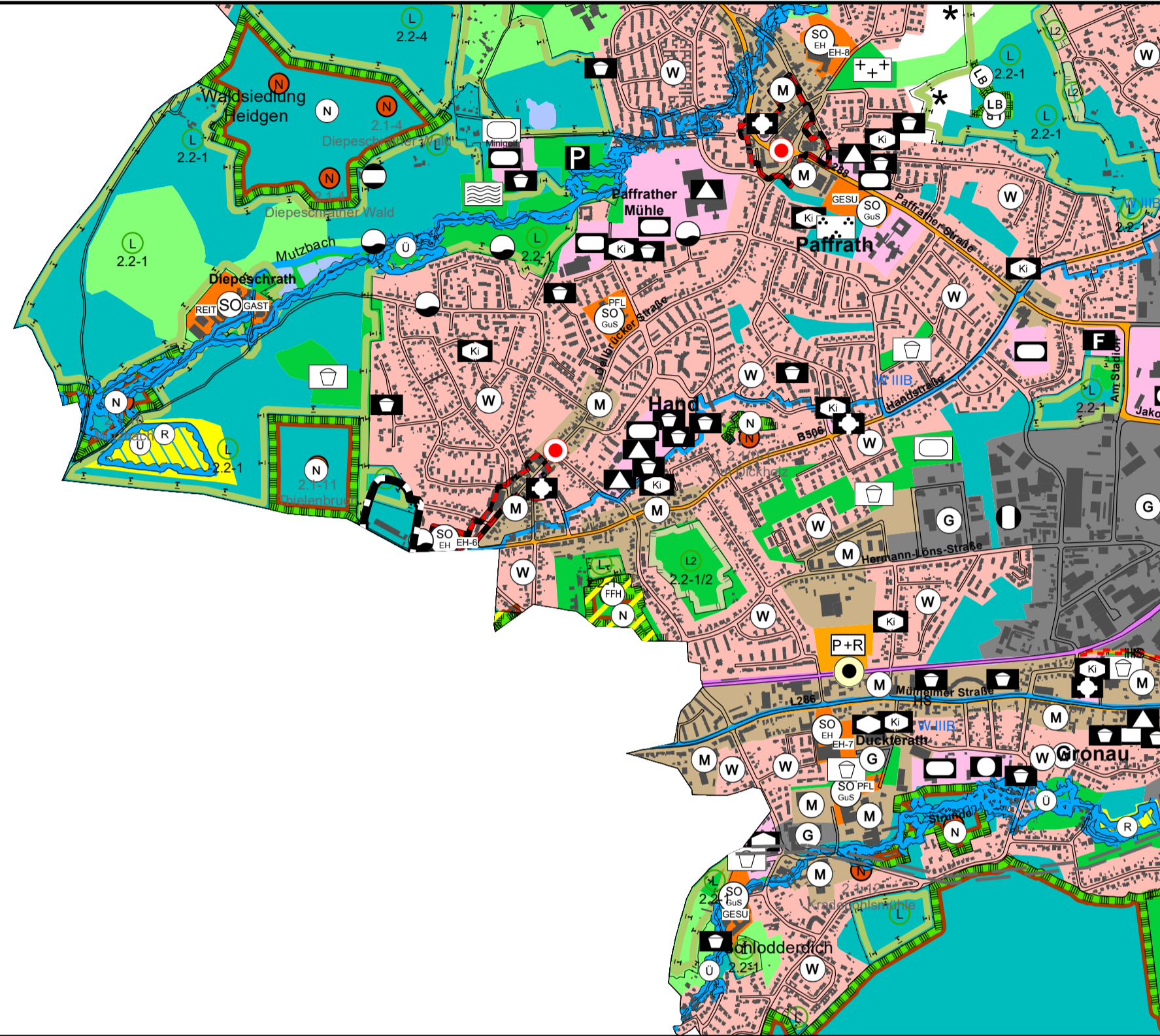




Flächennutzungsplan Teil-Neuaufstellung

© Geobasisdaten, Rheinisch-Bergischer Kreis, Amt für Liegenschaftskataster und Geoinformation

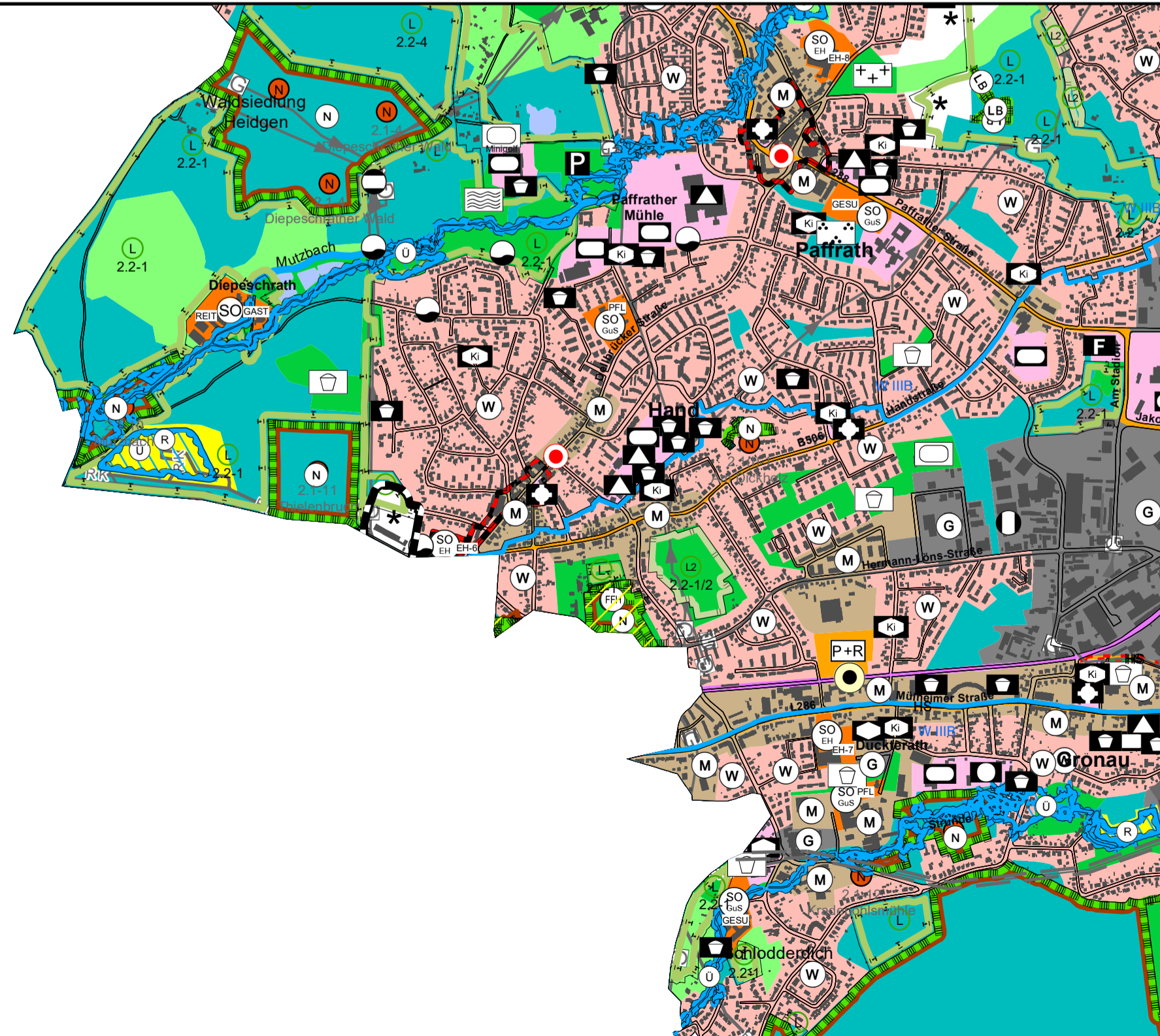
Maßstab 1:15.000



Flächennutzungsplan Bestand

© Geobasisdaten, Rheinisch-Bergischer Kreis, Amt für Liegenschaftskataster und Geoinformation

Maßstab 1:15.000



Legende:

I. Darstellung

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Gewerbliche Bauflächen
- Sondergebiete mit Kürzel für Erläuterung s. separate Erläuterung

- Sondergebiete Einzelhandel
- EH-1: SO Einzelhandel, max. 1.400 m² VKF, Nahversorgung
 - EH-2: SO Einzelhandel, max. 1.450 m² VKF, Nahversorgung
 - EH-3: SO Einzelhandel, Nahversorgung
 - EH-4: SO Einzelhandel, Nahversorgung
 - EH-6: SO Einzelhandel, max. 1.400 m² VKF, Nahversorgung
 - EH-7: SO Einzelhandel, max. 4.260 m² VKF, Nahversorgung, Baumarktsortiment, Fachmarkt mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten
 - EH-8: SO Einzelhandel, max. 8.700 m² VKF, Gartencenter
 - EH-9: SO Einzelhandel, max. 11.000 m² VKF, Bau- und Gartencenter
 - EH-10: SO Einzelhandel, max. 12.000 m² VKF, Bau- und Gartencenter

- Sonstige Sondergebiete
- GAST: Sondergebiet Gastronomie
 - HOT: Sondergebiet Hotel
 - REIT: Sondergebiet Reitanlage
 - GuS: Sondergebiet Gesundheitsdienstleistungen
 - GOLF: Sondergebiet Golfplatz
 - SPO: Sondergebiet Sportfläche
 - SST: Sondergebiet Schießstand (nur Symbol)
 - TUV: Sondergebiet TÜV

- Flächen für den Gemeinbedarf
- öffentl. Verwaltung
 - Schule
 - Kita
 - Feuerwehr
 - Spielanlage / Bolzplatz
 - Religiösen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
 - Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
 - Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
 - Kulturellen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
 - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen

- städtische Straßenplanung überört. Straßenverkehr u. ortl. Hauptverkehrszüge

- öffentlicher Parkplatz
- Park + Ride Parkplatz
- Zentraler Busbahnhof
- Haltestelle mit Mobipunkt

- Versorgungsanlagen
- Wasser
 - Abwasser
 - Gas
 - Abfall
 - Elektrizität / Telekommunikation
 - Fernwärme
 - Regenrückhaltebecken

- Grünflächen
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Golfplatz
- Friedhof
- Sportplatz
- Campingplatz
- Spielplatz / Bolzplatz
- Freibad
- Minigolfplatz
- Kletterwald

- IV. Vermerke
- Straßenplanung (OU Bergisch Gladbach/Refrath) 1. BA - nördlich der Frankenforststraße
- V. Sonstige Planzeichen
- Bereich der Änderung des FNP
 - Durch die Bezirksregierung Köln mit Genehmigungsverfügung vom 09.08.2019 ausgenommene Fläche
- VI. Hinweise
- Straßenplanung (OU Bergisch Gladbach/Refrath) 2. BA - südlich der Frankenforst Straße

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v. 07.07.2023.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 1991 I Nr. 189).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 zuletzt geändert durch Artikel 1 G zur Änderung kommunalrechtlicher und weiterer Vorschriften vom 10.07.2025 (GV. NRW. S. 618).

I. Darstellung

- Wasserflächen
- Fließgewässer
- Abgrabungsfläche mit zu rekultivierendem Wald
- landwirtschaftliche Flächen
- Waldflächen
- Zentraler Versorgungsbereich

II. Kennzeichnungen

Altlasten, Abgrabungen und Bergbau siehe Beikarte

III. Nachrichtliche Übernahme

- Hauptverkehrsstraße u. Verkehrsfläche (klassifizierte Straße)
- Straße unterirdisch
- Bahnanlagen
- Bahnanlagen unterirdisch
- Bahnfläche bis zur Freistellung von Bahnanlagen
- Haltestelle S-Bahn / Stadtbahn
- Gasfermleitung
- 110 kV Hochspannungsfreileitung (Schutzstreifen)
- Naturschutzgebiet
- Flora-Fauna-Habitat
- Geschützter Landschaftsbestandteil
- Gesamtanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt
- Landschaftsschutzgebiete
- Naturschutzgebiete
- Überschwemmungsgebiet (HQ 100 -hundertjähriges Hochwasserereignis) oberirdisches Hochwasser-rückhaltebecken
- RA - Rechtsrheinischer Kölner Randkanal
- Wasserschutzgebiete
- W I Wasserschutzzone I
- W II Wasserschutzzone II
- W III A Wasserschutzzone III A
- W III B Wasserschutzzone III B

Verfahrensvermerke

Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss hat die Teil-Neuaufstellung dieses FNP am beschlossen.	Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.	Entwurf und Ausfertigung Fachbereich 6 - 602 Stadtentwicklung
Bergisch Gladbach, den Stellvertretende(r) Ausschussvorsitzende(r)	Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V. Erster Beigeordneter	Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V. Erster Beigeordneter
Die Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 (1) BauGB hat durch Aushang in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx sowie durch eine zentrale Beteiligungsveranstaltung am xx.xx.xxxx stattgefunden.	Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom beteiligt worden.	Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom beteiligt worden.
Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V. Erster Beigeordneter	Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V. Erster Beigeordneter	Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V. Erster Beigeordneter
Die öffentliche Auslegung und Veröffentlichung im Internet hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis stattgefunden. Die öffentliche Auslegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht.	Die mit bis gekennzeichneten Änderungen wurden aufgrund von Entscheidungen des Rates über Bedenken und Anregungen vorgenommen.	Die Teil-Neuaufstellung des FNP wurde am xx.xx.xxxx vom Rat der Stadt beschlossen.
Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V. Erster Beigeordneter	Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V. Erster Beigeordneter	Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V. Erster Beigeordneter
Die Teil-Neuaufstellung des FNP wurde am gem. § 6 BauGB von der höheren Verwaltungsbehörde genehmigt.	Die Genehmigung der Teil-Neuaufstellung des FNP durch die höhere Verwaltungsbehörde wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung wurde am von dem/der stellvertretenden Bürgermeister/in unterzeichnet.	Diese Kopie stimmt mit dem Original und den darauf befindlichen Verfahrens-vermerken überein. Dieser Plan ist der Urkundsplan
Bezirksregierung Köln Köln, den	Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V. Erster Beigeordneter	Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V. Erster Beigeordneter

Übersichtsplan

© Geobasisdaten, Rheinisch-Bergischer Kreis, Amt für Liegenschaftskataster und Geoinformation

Maßstab 1:5.000

