

**Erläuterungsbericht gem. § 5 Abs. 5 BauGB  
zur Änderung**

**Nr. 112 / 1494 - Auf'm Büchel -  
des Flächennutzungsplans**

---

Die Flächennutzungsplanänderung Nr. 112 / 1494 - Auf'm Büchel - umfasst den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 1494 - Auf'm Büchel -.

Durch den Bebauungsplan soll der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 1494, Teil 1 - Auf'm Büchel - ersetzt und zusammen mit dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 1494, Teil 2 - Auf'm Büchel - unter Zugrundelegung einer städtebaulichen Gesamtkonzeption neu aufgestellt werden.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet zurzeit im Teilbereich 1 (rechtsverbindlicher Bebauungsplan Nr. 1494, Teil 1 - Auf'm Büchel -) "Flächen für den Gemeinbedarf" mit der Einrichtung "Sozialen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen" sowie "Grünfläche" mit der Zweckbestimmung "Spielplatz" sowie für den Teil 2 "Grünfläche" dar.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst, unter Bezugnahme der beabsichtigten Planinhalte des Bebauungsplanes Nr. 1494 - Auf'm Büchel -, in dem Teilbereich 1 die Umwandlung von "Flächen für den Gemeinbedarf" in "Wohnbauflächen" (W) sowie die Verschiebung bzw. den Flächentausch von "Flächen für den Gemeinbedarf" und "Grünflächen".

Für den Teil 2 umfasst die Änderung, unter Bezugnahme der beabsichtigten Planinhalte des Bebauungsplanes Nr. 1494 - Auf'm Büchel -, die Umwandlung von "Grünflächen" in Wohnbauflächen" (W).

Die Flächennutzungsplanänderung ist den Zielen der Raumordnung angepasst.

Die Änderung wirkt sich wie folgt auf die Flächenbilanz aus:

Wohnbauflächen erhöhen sich um	3,02 ha
Grünflächen vermindern sich um	2,53 ha
Flächen für den Gemeinbedarf vermindern sich um	0,49 ha

Aufgestellt:  
Bergisch Gladbach,



Schmickler  
Stadtbaurat

Bergisch

Auf d  
Bürgerbet  
BauGB w  
vom

Bergisch I

Die mit  
gekennzei  
wurden a  
des Rat  
Antragun

Bergisch (

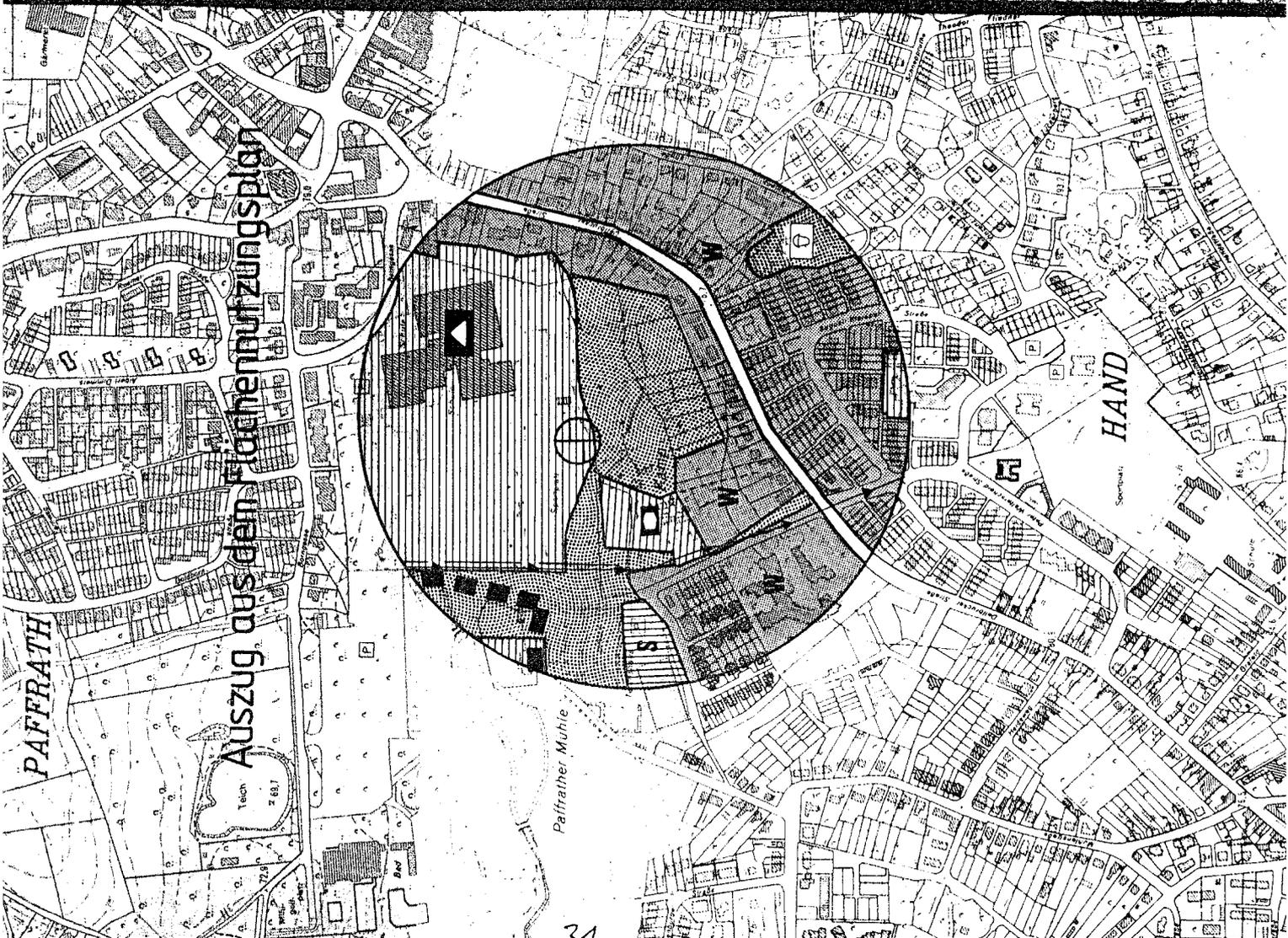
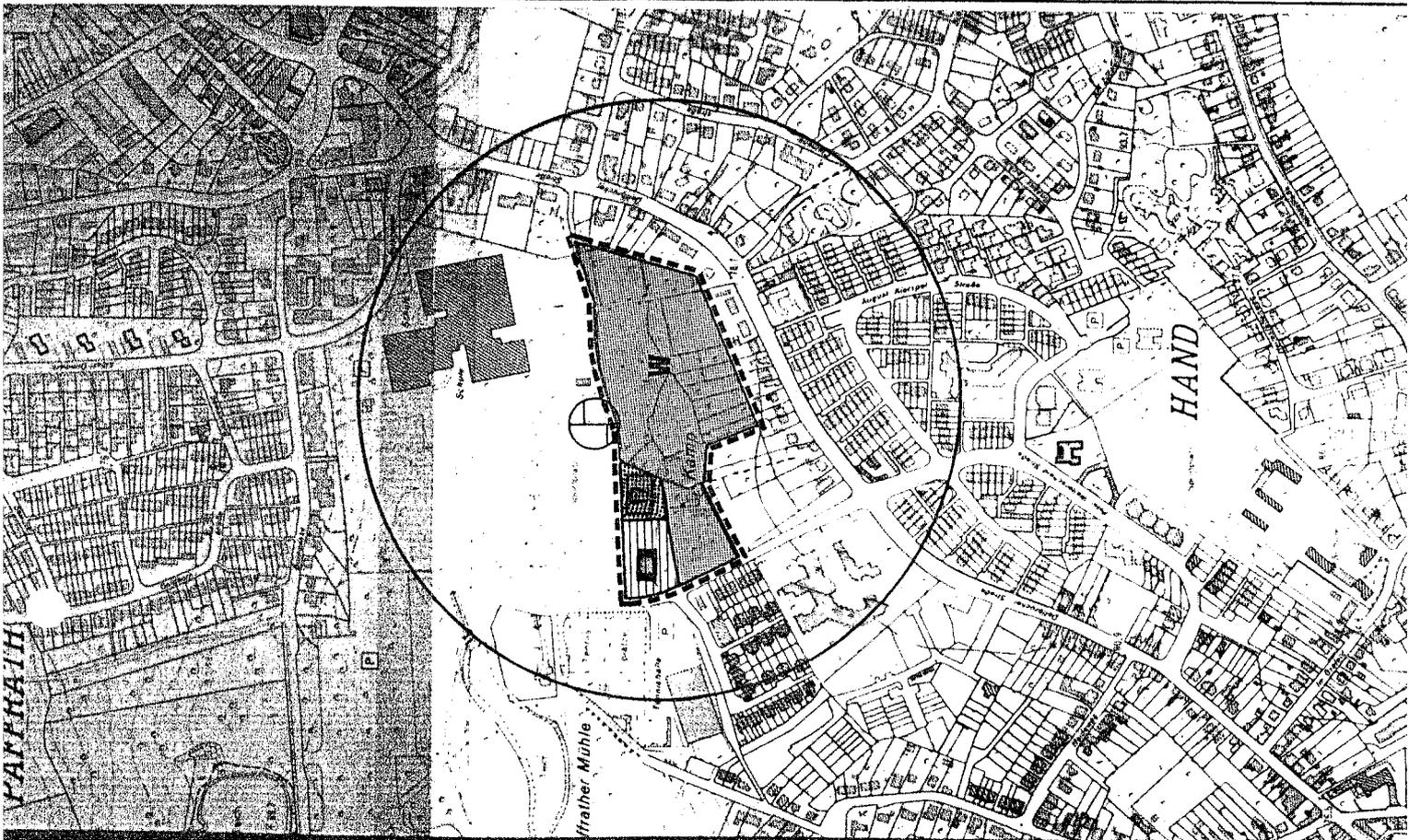
Die Geneh  
Änderun  
Verwaltun

am  
bekannige  
Die Bekan

am  
stellvertre  
unterzeich

Bergisch (

i.A



Auszug aus dem Flächennutzungsplan

PAFFRATH

HAND