

# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN FÜR DIE STADT OVERATH

## ENTWURF

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

#### I. DARSTELLUNGEN

##### BAUFLÄCHEN

Art der baulichen Nutzung gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB

- Wohnbaufläche
- Gewerbliche Baufläche
- Gemischte Baufläche
- Sondergebiet gemäß §§ 10 und 11 BauNVO mit Kürzel für Erläuterungen

##### SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN (gem. § 10 BauNVO)

WP: Wochenendausgebiet  
CP: Campingplatzgebiet

##### SONDERGEBIETE EINZELHANDEL (gem. § 11 BauNVO)

- E1: Großflächiger Einzelhandel (Wohnversorgung) mit einer max. Verkaufsfläche von 2.799 m<sup>2</sup>
- E2: Großflächiger Einzelhandel (Wohnversorgung) mit einer max. Verkaufsfläche von 2.799 m<sup>2</sup>; davon max. 799 m<sup>2</sup> für Getreidemärkte
- E3: Großflächiger Einzelhandel (Sonderstandort) (Wohnversorgung) mit einer max. Verkaufsfläche von 4.500 m<sup>2</sup>
- E4: Großflächiger Einzelhandel (Wohnversorgung) mit einer max. Verkaufsfläche von 5.000 m<sup>2</sup>

##### SONDERGEBIETE GESUNDHEIT UND PFLEGE (G)

G1: Klinik mit angrenzenden Freiflächen

##### ANDERE SONDERGEBIETE (S)

S1: Gastronomie  
S2: Golf  
S3: Hundeschule

##### FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

- Fläche für Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltung
- Soziale Einrichtung
- Altenheim
- Kindereinrichtung
- Sportanlage
- Feuerwehr
- Schule
- Kirchliche Einrichtung

##### VERKEHRSFLÄCHEN

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

Hauptverkehrsstraße und Verkehrsfläche

Parkplatz

Zentraler Omnibusbahnhof

##### VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerung gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB

Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerung

Wasserversorgung

Abwasser

Elektrizität

### PLANZEICHENERKLÄRUNG (FORTSETZUNG)

##### GRÜNFLÄCHEN

gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB

- Grünfläche
- Parkanlage
- Friedhof
- Spielplatz
- Sportplatz
- Golfplatz
- Gartengrund
- Innenstadt, Freifläche, z.T. mit Biotopvernetzungs-Funktion
- Dorf- und Veranstaltungplatz

##### WASSERFLÄCHEN

gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB

Wasserfläche

##### FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD

gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB

Fläche für die Landwirtschaft

Fläche für Wald

##### SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes (gemäß § 5 BauGB)

#### II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

gemäß § 5 Abs. 4 BauGB

##### FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSRÜZGE

Hauptverkehrsstraße und Verkehrsfläche (mit Symbol)

Autobahn

Bundesstraße

Bahnanlage

Haltepunkt

Landesstraße

Kreisstraße

### PLANZEICHENERKLÄRUNG (FORTSETZUNG)

##### HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN

Ferngasleitung

110 kV Hochspannungsleitung

##### FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

Überschwemmungsgebiet (HQ 100 hundertjähriges Hochwasserereignis)

Wasserschutzgebiet

Wasserschutzzone I

Wasserschutzzone II

Wasserschutzzone III

##### SCHUTZAUSWEISUNGEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS

FFH-Gebiet

Naturschutzgebiet

#### III. ZEICHNERISCHE HINWEISE

Ortslagenangaben (gemäß § 34 Abs. 4 BauGB)

### VERFAHRENSVERMERKE

#### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Overath hat in seiner Sitzung am ..... beschlossen, diesen Flächennutzungsplan neu aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss ist am ..... gem. § 2 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Overath, den .....  
Der Bürgermeister

#### ÄNPFUNG

Die Beteiligung der Regionalplanungsbehörde ist mit Schreiben vom ..... sowie ..... gem. § 34 LPfG durchgeführt worden.

Overath, den .....  
I.A. ....  
Technischer Beigeordneter

#### SCOPING

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 LVm, § 2 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 33 und 35 UVPG mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme mit Aufklärung auch im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

Overath, den .....  
I.A. ....  
Technischer Beigeordneter

#### FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist am ..... in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... in Form der öffentlichen Auslegung der Planunterlagen durchgeführt worden.

Zudem bestand Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung im Rahmen von Bürgerinformationsabenden in den Ortsteilen zwischen ..... und .....

Ort und Zeit der Informationsveranstaltungen sind entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Overath am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ..... um Stellungnahme gebeten.

Overath, den .....  
Der Bürgermeister

#### ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Rat der Stadt Overath hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Flächennutzungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltverträglichkeitsstudie und öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf dieses Flächennutzungsplans hat mit der Begründung und den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom ..... öffentlich aus-  
gelegt. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

In dieser Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass Stellungnahmen während der Auslegung abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 VwGO unzulässig ist, soweit mit ihm Erhebungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Die nach § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligten sind von der Auslegung mit Schreiben vom ..... benachrichtigt worden.

Overath, den .....  
Der Bürgermeister

#### BETEILIGUNG

Die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB ist gleichzeitig mit dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt worden.

Overath, den .....  
Der Bürgermeister

#### FESTSTELLUNGS- BESCHLUSS

Der Rat der Stadt Overath hat am ..... die im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und § 5 Abs. 3 BauGB fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB geprüft und die öffentlichen und privaten Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen.

Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Bei Vorlage dieses Flächennutzungsplans nach § 6 BauGB sind die nicht berücksichtigten Stellungnahmen mit einer Stellungnahme beilegt worden (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Der Flächennutzungsplan ist vom Rat der Stadt Overath in seiner Sitzung am ..... gem. § 41 GemO NRW beschlossen worden. Die dazugehörige Begründung wurde gebilligt.

Overath, den .....  
Technischer Beigeordneter

#### GENEHMIGUNG

Der Flächennutzungsplan der Stadt Overath ist gem. § 6 BauGB mit Verfügung vom ..... Az.: ..... genehmigt worden.

Köln, den .....  
Bezirksregierung Köln  
Im Auftrag

#### WIRKSAMKEIT

Dieser Flächennutzungsplan ist am ..... ausgefertigt worden. Die Erteilung der Genehmigung ist am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

In dieser Bekanntmachung ist gem. § 6 Abs. 5 Satz 4 BauGB darauf hingewiesen worden, wo dieser Flächennutzungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB eingesehen werden kann. In dieser Bekanntmachung ist ebenfalls auf die Vorschriften den §§ 215 Abs. 1 BauGB und des § 7 Abs. 6 GO NRW hingewiesen worden.

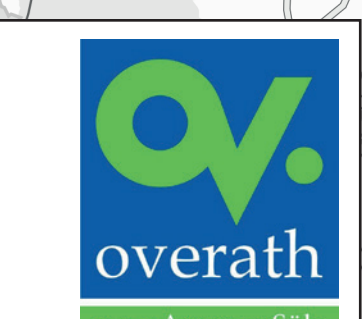
Dieser Flächennutzungsplan ist am ..... gem. § 6 BauGB wirksam geworden.

Overath, den .....  
Bürgermeister

### STADT OVERATH

#### DER BÜRGERMEISTER

#### AMT FÜR BAUPLANUNG UND BAUORDNUNG



#### RECHTSQUELLEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3042) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3768), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BdBl. 1991 I S. 30), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2023 (BGBl. I S. 1602).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 664) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 664) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2024 (GV. NRW. S. 444).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 427), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 172).

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalen Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 594), zuletzt geändert durch VO vom 5. November 2015 (GV. NRW. S. 543).

Verordnung über die Durchführung des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. Juli 1980 (GV. NRW. S. 220) zuletzt geändert durch Verordnung vom 14. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1473).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I S. 225).

Landesnaturschutzgesetz NRW (LanNatSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. November 2016 (GV. NRW. S. 594), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. März 2024 (GV. NRW. S. 365).

Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Nordrhein-Westfalen - Denkmalschutzgesetz (DSchG NRW) vom 11. März 1980 (GV. NRW. S. 224), neu gefasst durch Artikel 1 Satz 2 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 662).

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409).

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen - Landeswassergesetz (LWG NRW) vom 8. Juli 2016 (GV. NRW. S. 590), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 11. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1473).



Maßstab  
1 : 15.000

#### ENTWURF FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT OVERATH VOM .....

#### PLANUNG UND KARTOGRAPHIE

post weilers + partner mbB  
Architekten + Stadtplaner BDA/ISL  
Arndtstraße 37  
D-44135 Dortmund

grünplan  
Büro für Landschaftsplanung  
Willy-Brandt-Platz 4  
D-44135 Dortmund

Kartengrundlage: © basemap.de / BKG November 2024