

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 (E) (gem. § 11 BauNVO)

- E1: Großflächiger Einzelhandel (Wohnversorgung) mit einer max. Verkaufsfläche von 2.799 m²
- E2: Großflächiger Einzelhandel (Wohnversorgung) mit einer max. Verkaufsfläche von 2.799 m²; davon max. 799 m² für Getreidemärkte
- E3: Großflächiger Einzelhandel (Sonderstandort) (Wohnversorgung) mit einer max. Verkaufsfläche von 4.500 m²
- E4: Großflächiger Einzelhandel (Wohnversorgung) mit einer max. Verkaufsfläche von 5.000 m²

SONDERGEBIETE GESUNDHEIT UND PFLEGE (G)

- GT: Klinik mit angrenzenden Freiflächen
- AG: Ambulanz
- ST: Gaststätte
- GS: Gaststätte
- SH: Hundeschule

ANDERE SONDERGEBIETE (S)

- ST: Sportanlage
- FE: Feuerwehr
- SC: Schule
- KE: Kindereinrichtung

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

ÄNPFERUNG

Die Beteiligung der Regionalplanungsbehörde ist mit Schreiben vom 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 beauftragt 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

Bekanntmachung 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. Juni 1994 (GV. NRW. S. 664) / 507. NW 2023, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 5. 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. 2018 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. 2842), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I S. 229).

Landesnaturschutzgesetz NRW (LanNatSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2016 (GV. NRW. 2016 S. 594), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 662).

Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Nordrhein-Westfalen - Denkmalschutzgesetz (DSchG NRW) vom 11. März 1980 (GV. NRW. S. 224 / 76), neu gefasst durch Artikel 4 Satz 2 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 662).

Wasserschutzgesetz (WSchG) 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. 599), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 11. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1470).

ENTWURF FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT OVERATH VOM

Maßstab 1:15.000

PLANUNG UND KARTOGRAPHIE

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

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

Kartengrundlage: © basemap.de / BKG November 2024