

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN FÜR DIE STADT OVERATH VORENTWURF

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: Wochenendausflugsgebiet
- CP: Campingplatzgebiet

SONSTIGE SONDERGEBIETE (gem. § 11 BauNVO)

- SONDERGEBIET EINZELHANDEL (EG)
- EL: Großflächiger Einzelhandel
- EZ: Kleinflächiger Einzelhandel
- ES: Einkaufszentrum
- SONDERGEBIET GESUNDHEIT UND PFLEGE (SG)
- OK: Klinik

- ANDERE SONDERGEBIETE (S)
- ST: Gastronomie
- SZ: Golf
- SS: Hunderestaurant
- SK: Öffentliche und private Forschungs- und Bildungseinrichtungen sowie Einrichtungen der sozialen und medizinischen Betreuung sowie Jugendberange

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
- Bahnanlage
- 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
- Spielfeld
- DV: Dorf- und Veranstaltungsplatz
- Golfplatz
- Gartengrünland
- Freiflächen mit insbesondere ökologischen Funktionen

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)
- Ortslagensatzungen (gemäß § 34 Abs. 4 BauGB)
- Bestandsgebäude
- Flurstücksgrenze
- Potenzialfläche Wohnen mit Flächenkennziffer
- Potenzialfläche Gewerbe mit Flächenkennziffer

PLANZEICHENERKLÄRUNG (FORTSETZUNG)

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

gemäß § 5 Abs. 4a BauGB

- Überschwemmungsgebiet (HQ 100 hundertjähriges Hochwasserereignis)
- Wasserschutzgebiet
- Wasserschutzzone I
- Wasserschutzzone II
- Wasserschutzzone III

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN

Wird im weiteren Verfahren ergänzt

- 380 kV Hochspannungsfreileitung
- 110 kV Hochspannungsfreileitung

SCHUTZAUSWEISUNGEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS

gemäß § 5 Abs. 4 BauGB

- FFH-Gebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Naturschutzgebiet

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

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

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Rat der Stadt Overath hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Flächennutzungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die 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 bis einschließlich öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind am ortsüblich bekannt gemacht worden.

FESTSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Overath hat am die im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und § 6 Abs. 2 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

ANPASSUNG

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

IN DER BEKANNTMACHUNG IST DARAUF HINGEWIESEN WORDEN, DASS STELLUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNG ABGEGEBEN WERDEN KÖNNEN, DASS NICHT FRISTGERECHT ABGEGEBENE STELLUNGEN BEI DER BESCHLUSSTASUNG ÜBER DEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN UNBERÜCKSICHTIGT BLEIBEN KÖNNEN UND DASS EIN ANTRAG NACH § 47 VwGO UNZULÄSSIG IST, SOWEIT MIT IHM EINWENDEGEN GEGENSTÄND GEMACHT WERDEN KÖNNEN.

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

Overath, den

Der Bürgermeister

GENEHMIGUNG

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

Köln, den

Bezirksregierung Köln
Im Auftrag

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

WIRKSAMKEIT

Dieser Flächennutzungsplan ist am ausgearbeitet 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 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3764) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 161)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 83), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. 2021 I Nr. 1602)

Verordnung über die Durchführung des Raumzweckes in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666) S. 667 S. 668 S. 669 S. 670, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2543), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2260)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (Artik. 1 des BauO NRW GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. September 2021 (GV. NRW. S. 1086)

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalen Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 354), zuletzt geändert durch VO vom 5. November 2015 (GV. NRW. S. 743)

Verordnung über die Durchführung des Raumzweckes in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Juli 1993 (GV. NRW. S. 223) zuletzt geändert durch Artikel 17. ArtVO vom 28. August 2019 (GV. NRW. S. 448)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2543), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2260)

Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 916) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Februar 2022 (GV. NRW. S. 109)

Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Nordrhein-Westfalen - Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 11. März 1980 (GV. NRW. S. 216), zuletzt geändert durch Artikel 14 Satz 5 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 662)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 193)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 193)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 193)

PLANUNG UND KARTOGRAPHIE

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

grünplan
büro für landschaftsplanung
Willy-Brandt-Platz 4
D-44135 Dortmund

Kartengrundlage: © basemap.de / BKG Januar 2024

VORENTWURF FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT OVERATH VOM

Maßstab
1 : 15.000