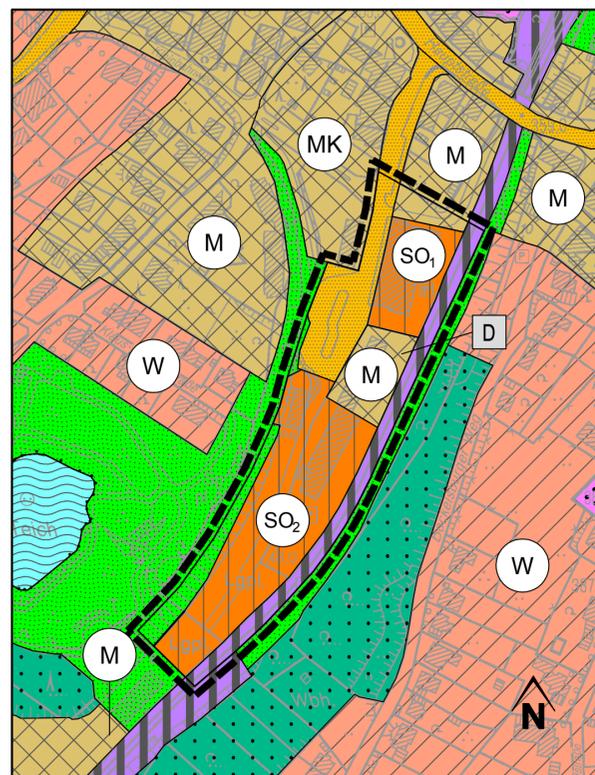
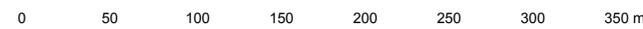


Bestand



Planung



## Legende

### 1. Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr.1 BauGB § 1 Abs. 1 und 2 BauNVO)

- Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr.1 BauNVO)
- Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
- Sondergebiet - großflächiger Einzelhandel - gesamte Verkaufsfläche 2.800 m<sup>2</sup>, pro Discounter 1.400 m<sup>2</sup> (§ 1 Abs. 2 Nr. 11 BauNVO)
- Sondergebiet - Einzelhandel - gesamte Verkaufsfläche max. 1.400 m<sup>2</sup>, nicht großflächige Betriebe (§ 1 Abs. 2 Nr. 11 BauNVO)
- Sondergebiet - Nahversorger und Lebensmittelvollsortimenter - gesamte Verkaufsfläche max. 2.250 m<sup>2</sup>, (§ 1 Abs. 2 Nr. 11 BauNVO)

### 2. Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs

(§ 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf

### 3. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

- Bahnanlagen
- sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

### 4. Grünflächen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche

### 5. Flächen für Wald

(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 b BauGB)

- Flächen für Wald

### 6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses

(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)

- Wasserflächen

### 7. sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung

### 8. Nachrichtliche Übernahme

(§ 5 Abs. 4 BauGB)

- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

## Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist.  
 Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.  
 Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.  
 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV. NRW. S. 256). Zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Dezember 2016 (GV. NRW. S. 1162), in Kraft getreten am 28. Juni 2017.  
 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 966), in Kraft getreten am 29. November 2016.  
 Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung – BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516) zuletzt geändert durch Verordnung vom 5. November 2015 (GV. NRW. S. 741), in Kraft getreten am 21. November 2015.  
 Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist.

### Zu dieser Flächennutzungsplanänderung gehört eine Begründung mit Umweltbericht.

#### Verfahrensvermerke

##### 1. Änderungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Marienheide hat in seiner Sitzung vom 11.07.2017 die Aufstellung der 80. Änderung des Flächennutzungsplans "Großflächiger Einzelhandel Bahnhofstraße" beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde durch Aushang vom ..... bis ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Marienheide, den .....  
 Stefan Meisenberg  
 Bürgermeister

##### 2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 80. Änderung des Flächennutzungsplans "Großflächiger Einzelhandel Bahnhofstraße" in der Fassung vom ..... fand durch Auslegung in der Zeit vom ..... bis ..... (einschließlich) sowie durch einen Erörterungstermin am ..... im Rathaus der Gemeinde Marienheide, Hauptstraße 20, 51709 Marienheide statt.

Marienheide, den .....  
 Stefan Meisenberg  
 Bürgermeister

##### 3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und benachbarten Gemeinden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 sowie gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... frühzeitig von der Erarbeitung der 80. Änderung des Flächennutzungsplans "Großflächiger Einzelhandel Bahnhofstraße" unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

Marienheide, den .....  
 Stefan Meisenberg  
 Bürgermeister

##### 4. Beschluss zur Auslegung

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Gemeinde Marienheide hat am ..... den Entwurf der 80. Änderung des Flächennutzungsplans "Großflächiger Einzelhandel Bahnhofstraße" beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Marienheide, den .....  
 Stefan Meisenberg  
 Bürgermeister

##### 5. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der 80. Änderung des Flächennutzungsplans "Großflächiger Einzelhandel Bahnhofstraße" mit Begründung und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom ..... bis ..... während der Dienststunden im Rathaus und auf der Internetseite der Gemeinde Marienheide, Hauptstraße 20, 51709 Marienheide öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich, oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, inklusive der Arten verfügbarer umweltbezogener Informationen, durch Aushang vom ..... bis ..... rechtzeitig ortsüblich bekannt gemacht worden.

Marienheide, den .....  
 Stefan Meisenberg  
 Bürgermeister

##### 6. Beteiligung der Behörden

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Marienheide, den .....  
 Stefan Meisenberg  
 Bürgermeister

##### 7. Abwägungsbeschluss zum Entwurf

Der Rat der Gemeinde Marienheide hat die eingegangenen Stellungnahmen am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Marienheide, den .....  
 Stefan Meisenberg  
 Bürgermeister

## 8. Feststellungsbeschluss

Die 80. Änderung des Flächennutzungsplans "Großflächiger Einzelhandel Bahnhofstraße" wurde am ..... vom Rat der Gemeinde Marienheide festgestellt. Die Begründung mit Umweltbericht wurde gebilligt.

Marienheide, den .....  
 Stefan Meisenberg  
 Bürgermeister

## 9. Ausfertigung

Die 80. Änderung des Flächennutzungsplans "Großflächiger Einzelhandel Bahnhofstraße" wird hiermit ausgefertigt.

Marienheide, den .....  
 Stefan Meisenberg  
 Bürgermeister

## 10. Erteilung der Genehmigung

Die Bezirksregierung Köln hat die 80. Änderung des Flächennutzungsplans "Großflächiger Einzelhandel Bahnhofstraße" mit Bescheid vom .....AZ ..... gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Köln, den .....  
 Bezirksregierung Köln

## 11. Wirksamwerden

Die Erteilung der Genehmigung der 80. Änderung des Flächennutzungsplans "Großflächiger Einzelhandel Bahnhofstraße" sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde in der Zeit vom ..... bis ..... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) hingewiesen worden. Die 80. Änderung des Flächennutzungsplans "Großflächiger Einzelhandel Bahnhofstraße" ist am ..... wirksam geworden.

Marienheide, den .....  
 Stefan Meisenberg  
 Bürgermeister

## 12. Beachtliche Verletzungen von Vorschriften

Zur 80. Änderung des Flächennutzungsplans "Großflächiger Einzelhandel Bahnhofstraße" sind eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung von Vorschriften über das Verhältnis des Flächennutzungsplans oder ein nach § 214 Abs. 3 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen der 80. Änderung des Flächennutzungsplans "Großflächiger Einzelhandel Bahnhofstraße" nicht geltend gemacht worden.

Marienheide, den .....  
 Stefan Meisenberg  
 Bürgermeister

## Vervielfältigungsvermerke

- Kartengrundlage: Auszug .....
- Herausgebervermerk: Herausgegeben vom .....
- Herausgebervermerk: Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt .....

	Büro NRW (Wiehl) Dipl.-Ing. Jürgen Schumacher Oststraße 8 · D-51674 Wiehl Telefon +49 (0) 2262 - 72050 Telefax +49 (0) 2262 - 72056 info@pbs-schumacher.de www.pbs-schumacher.de	Projekt Nr. 1533	Status EF
		Datei 1533_FNP	
		bearbeitet Neu	
		gezeichnet Wi	
		Projektleiter Neu	
		Aufgestellt Wiehl, den Oktober 2017	



# Gemeinde Marienheide

## 80. Änderung des Flächennutzungsplans "Großflächiger Einzelhandel Bahnhofstraße"

M. 1:2500