Gemeinde Marienheide

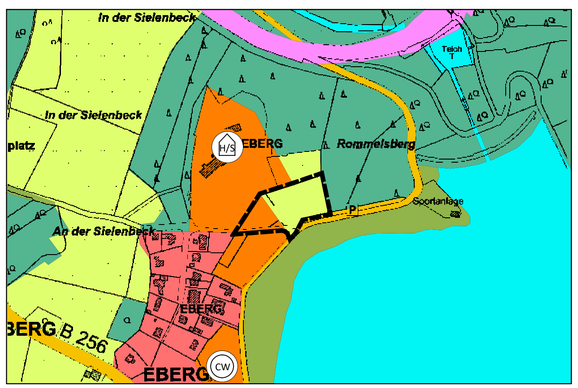
ENTWURF
Stand: 26.01.2023

81. Änderung des Flächennutzungsplanes

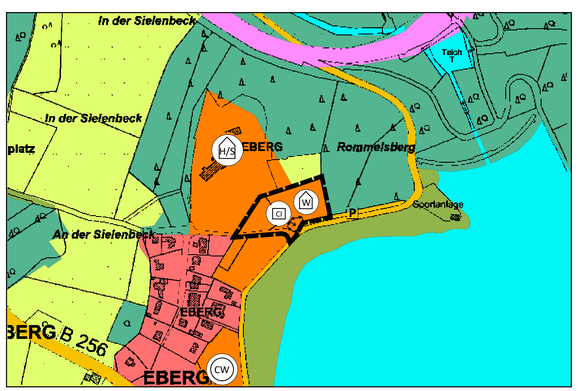
"Brucher Talsperre"

M.: 1:5.000

BESTAND



PLANUNG



Planzeichenerklärung

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

- W — Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- SO — Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)
- W — Zweckbestimmung: Wochenendhausgebiet
- CW — Zweckbestimmung: Camping- und Wochenendplatz
- H/S — Zweckbestimmung: Hotel- und Seniorenwohnanlage
- SO — Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
- CI — Zweckbestimmung: Café/Imbiss

2. Flächen für den überörtlichern Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 Nr. 11 BauGB)

- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Bahnen

3. Grünflächen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

- Grünflächen

4. Wasserflächen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)

- Wasserflächen

5. Flächen für die Landwirtschaft und für Wald
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

6. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Art der baulichen Nutzung

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666 / SGV NRW 2023), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1362, ber. S. 1436).

Bestandteil dieser Flächennutzungsplanänderung ist eine Begründung und ein Umweltbericht.

Entwurf

Entwurf und Bearbeitung dieser Flächennutzungsplanänderung erfolgte durch:

HKS
Gerhard Kunze
Dipl.-Ing. Städtebau
STADT - UMWELT

Freudenberger Straße 383
57072 Siegen
Tel.: 0271-3136-210
Fax: 0271-3136-211
Mail: h-k-siegen@t-online.de
www.hksiegen-städtebauer.de

Kunze
gez. Dipl.-Ing. G. Kunze

Aufstellungsbeschluss
Diese Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) durch Beschluss des Rates der Gemeinde vom ..... aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Aushang vom ..... bis ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Marienheide, ...

.....
Stefan Meisenberg
Bürgermeister

Unterrichtung und Erörterung
Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat stattgefunden vom ..... bis ....., der Erörterungstermin fand am ..... statt.
Den Behörden und sonstiger Trägern öffentlicher Belange ist gem. § 2 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

Marienheide, ...

.....
Stefan Meisenberg
Bürgermeister

Offenlage
Dieser Plan ist mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Bau- und Planungsausschusses vom ..... in der Zeit vom ..... bis einschl. ..... öffentlich ausgegelegt worden.
Die öffentliche Auslegung wurde durch Aushang vom ..... bis ..... ortsüblich bekannt gemacht.
Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom .....von der Auslegung benachrichtigt.

Marienheide, ...

.....
Stefan Meisenberg
Bürgermeister

Planbeschluss
Diese Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches vom Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am ..... beschlossen worden.

Marienheide, ...

.....
Stefan Meisenberg
Bürgermeister

Genehmigung
Diese Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gemäß § 6 BauGB am ..... genehmigt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom .....

Az.: .....

Bezirksregierung Köln
Köln, ...

Im Auftrag

.....
Bezirksregierung Köln

Wirksamwerden
Die Durchführung des Verfahrens sowie Ort und Zeit zur Einsichtnahme wurden gemäß § 10 des Baugesetzbuches durch Aushang vom ..... bis ..... öffentlich bekannt gemacht.
Damit ist diese Flächennutzungsplanänderung wirksam geworden.

Marienheide, ...

.....
Stefan Meisenberg
Bürgermeister

Beachtliche Verletzung von Vorschriften
Zur 81. Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine nach § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 3 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen der 81. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Marienheide, ...

.....
Stefan Meisenberg
Bürgermeister

HKS - S 524 / Nem 619, 76.0 x 50.0 cm