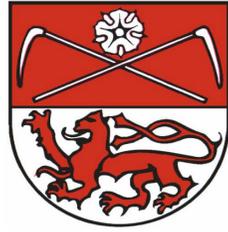


# Gemeinde Marienheide



**ENTWURF**  
Stand: 26.01.2023

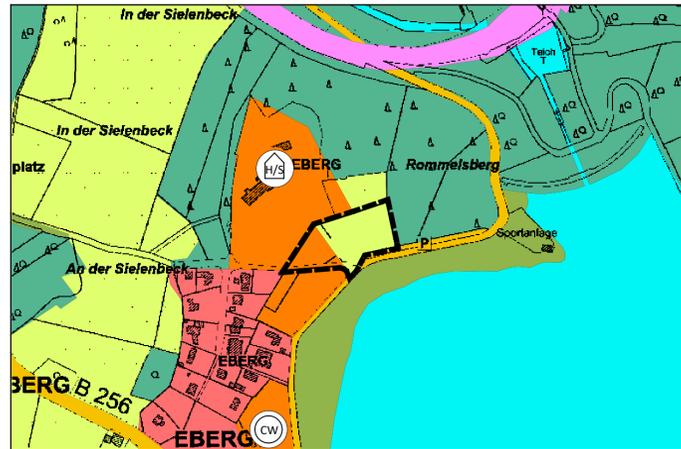
## 81. Änderung des Flächennutzungsplanes

### "Brucher Talsperre"

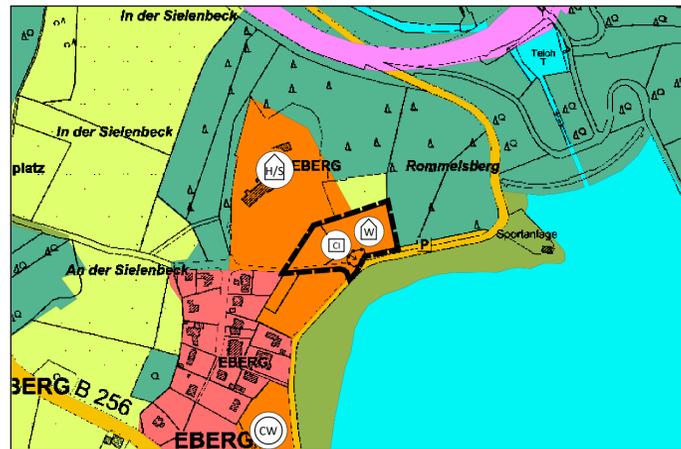
M.: 1:5.000



#### BESTAND



#### PLANUNG



## Planzeichenerklärung

### 1. Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

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

### 2. Flächen für den überörtlichen 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 3 des Gesetzes vom 12.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung - BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- 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 Artikel 3 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 Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240).

Bestandteil dieser Flächennutzungsplanänderung ist eine Begründung mit 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 ausgelegt 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

### Feststellungsbeschluss

Die 81. Änderung des Flächennutzungsplans wurde vom Rat der Gemeinde Marienheide in seiner Sitzung am ..... beschlossen.  
Die Begründung mit Umweltbericht wurde gebilligt.

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 Erteilung der Genehmigung der 81. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Stellen, bei der der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist wurde durch Aushang vom ..... bis ..... öffentlich 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.

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 nicht geltend gemacht worden.  
Damit ist diese Flächennutzungsplanänderung wirksam geworden.

Marienheide, .....

.....  
Stefan Meisenberg  
Bürgermeister