Flächennutzungsplan für die Stadt Overath

Entwurf - Erneute Veröffentlichung

Planzeichenerklärung

I. Darstellungen

Bauflächen

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

- W – Wohnbaufläche
- G – Gewerbliche Baufläche
- M – Gemischte Baufläche
- SO [...] – Sondergebiet gemäß §§ 10 und 11 BauNVO mit Kürzel für Erläuterungen

Sondergebiete , die der Erholung dienen (gem. § 10 BauNVO)

- WP: Wochenendhausplatz
- CP: Campingplatzgebiet

Sonstige Sondergebiete (gem. § 11 BauNVO)

Sondergebiete Einzelhandel (E)

- E1: Großflächiger Einzelhandel «Lebensmitteldiscounter» mit einer max. Verkaufsfläche von 1.380 m², davon mind. 90% nahversorgungsrelevante Sortimente und max. 10% zentrenrelevante Sortimente
- E2: Großflächiger Einzelhandel «Nahversorgung» mit einer max. Verkaufsfläche von 2.799 m², davon max. 799 m² für Getränkemarkte
- E3: Großflächiger Einzelhandel «Sonderstandort Steinhofplatz» mit einer max. Verkaufsfläche von 4.100 m²
- E4: Großflächiger Einzelhandel «Baumarkt» mit einer max. Verkaufsfläche von 5.500 m²
- E5: Kleinflächiger Einzelhandel «Elektrofachmarkte» mit einer max. Verkaufsfläche von 799 m², davon max. 500 m² für Elektrogroßgeräte. Sonstige zentrenrelevante Sortimente gemäß Overather Liste sind als Randsortiment bis max. 10% der Verkaufsfläche des Betriebes zulässig.

Sondergebiete Gesundheit und Pflege (G)

- G1: Klinik mit angrenzenden Freiflächen

Andere Sondergebiete (S)

- S1: Gastronomie
- S2: Golf
- S3: Hundeschule

Die Sortimentsliste der Stadt Overath ist dem Anhang der Begründung zu entnehmen.

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
- Alteneinrichtung
- Kindereinrichtung
- Sportanlage
- Feuerwehr
- Schule
- Kirchliche Einrichtung

Verkehrsflächen

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

- Hauptverkehrsstraße und Verkehrsfläche
- P – Parkplatz
- ZOB – 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

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Bau- und Planungsausschuss 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 i.V.M. § 2 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 33 und 35 UVPG mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme mit Äußerung auch im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

Overath, den .....

.....
Der Bürgermeister

Veröffentlichung

Der Bau- und Planungsausschuss 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.

Die Veröffentlichung des Entwurfs dieses Flächennutzungsplans mit der Begründung einschließlich Umweltbericht sowie der nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet in der Zeit vom ..... bis einschließlich .....

Die Unterlagen sind im Internet auf der Homepage der Stadt Overath unter der Adresse https://www.overath.de/aktuelles/27038/flaechennutzungsplan-der-stadt-overath einsehbar.

In dieser Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist 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 Einwendungen 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

Erneute Veröffentlichung

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Overath hat in seiner Sitzung am ..... beschlossen, den Entwurf des Flächennutzungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut eingeschränkt zu veröffentlichen.

Die erneute eingeschränkte Auslegung wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht und fand in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... statt.

Overath, den .....

.....
Der Bürgermeister

Anpassung

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

Overath, den .....

.....
Der Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der berührten öffentlichen Behörden und Träger öffentlicher Belange

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet und durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom ..... bis einschließlich .....

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 Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom ..... bis einschließlich .....

Overath, den .....

.....
Der Bürgermeister

Feststellungsbeschluss

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

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

Genehmigung

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

Köln, den .....

Bezirksregierung Köln
Im Auftrag:

.....

Wirksamkeit

Dieser Flächennutzungsplan ist am ..... ausgefertigt worden.
Die Erteilung der Genehmigung ist am ..... gem. § 6 Abs. 5 Satz 1 BauGB 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 .....

.....
Der Bürgermeister

Planzeichenerklärung (Fortsetzung)

Grünflächen

gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB

- Grünfläche
- Parkanlage
- Friedhof
- Spielplatz
- Sportplatz
- Golfplatz
- Gartengrünland
- VN – Innerstädt. Freifläche, z.T. mit Biotopvernetzungs-Funktion
- DV – Dorf- und Veranstaltungsplatz

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)
- Trennungslinie zwischen konkretisierenden Zweckbestimmungen
- Änderungsbereiche der erneuten Veröffentlichung mit Nummerierung

II. Nachrichtliche Übernahmen

gemäß § 5 Abs. 4 BauGB

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

- Hauptverkehrsstraße und Verkehrsfläche (mit Symbol)
- A – Autobahn
- B – Bundesstraße
- L – Landesstraße
- K – Kreisstraße
- Bahnanlage
- H – Haltepunkt

Planzeichenerklärung (Fortsetzung)

Hauptversorgungsleitungen

- Ferngasleitung
- 110 kV Hochspannungsfreileitung

Flächen für die Wasserwirtschaft

- Überschwemmungsgebiet (HQ 100 hundertjähriges Hochwasserereignis)
- Wasserschutzgebiet
- WI – Wasserschutzzone I
- WII – Wasserschutzzone II
- WIII – Wasserschutzzone III

Schutzausweisungen im Sinne des Naturschutzrechts

- FFH-Gebiet
- N – Naturschutzgebiet

III. Zeichnerische Hinweise

- Ortslagensatzungen (gemäß § 34 Abs. 4 BauGB)

IV. Vermerke

- B 484 Ortsumgehung Overath (OU Overath)

Stadt Overath

Der Bürgermeister

Amt für Bauplanung und Bauordnung

Rechtsquellen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 3 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. 3786), 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 (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18. Dezember 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. Juli 1994 (GV. NRW. S.666/ SGV. 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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1172), in Kraft getreten am 01. Januar 2024.

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch VO vom 5. November 2015 (GV. NRW. S. 741).

Verordnung über die Durchführung des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. Juli 1987 (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. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I S. 225).

Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2016 (GV. NRW. 2016 S. 934), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GV. NRW. S. 156).

Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen – Denkmalschutzgesetz (DSchG NRW) vom 11. März 1980 (GV. NRW. S. 226, 716), neu gefasst durch Artikel 44 Satz 2 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 662).

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) 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. 559), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1470).

Maßstab 1 : 15.000

Entwurf Flächennutzungsplan der Stadt Overath vom .....

Planung und Kartographie

post welters + 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 April 2025