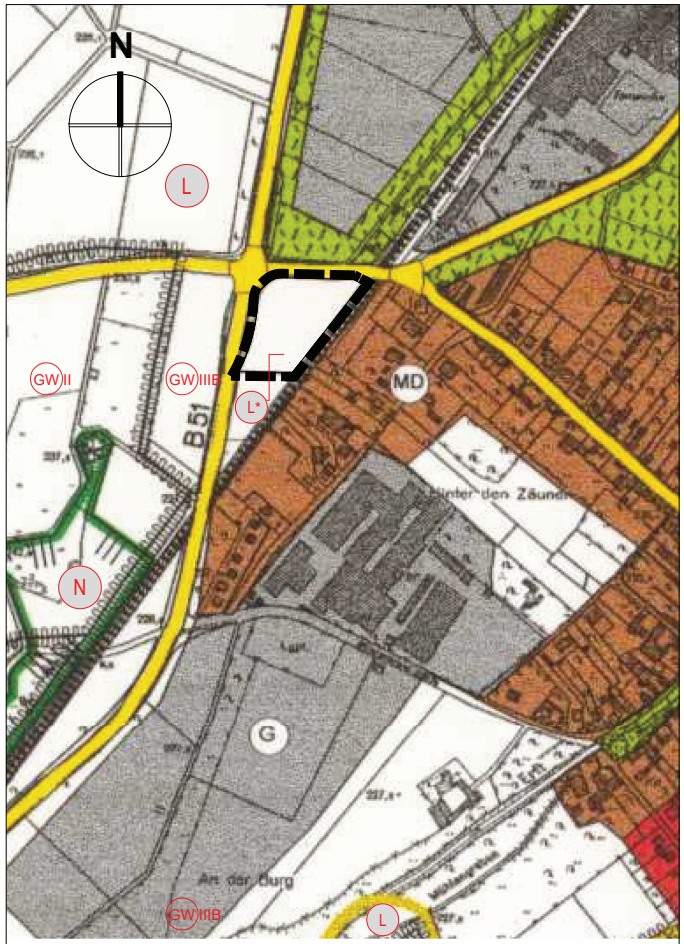
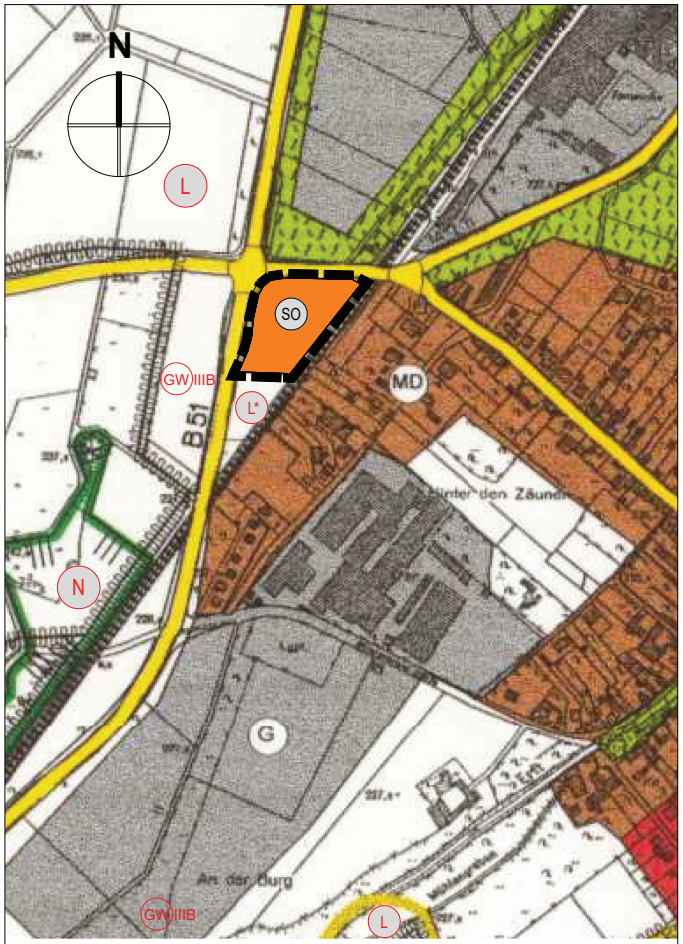
Stadt Bad Münstereifel 32. Änderung des Flächennutzungsplanes "Sondergebiet mit Zweckbestimmung Einzelhandel/Nahversorgung" für den Bereich Bahnhofsstraße/L 11/ L 194, Ortsteil Arloff

BISHERIGE DARSTELLUNG



GEPLANTE DARSTELLUNG



Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

- MD — Dorfgebiet
- G — Gewerbliche Bauflächen

Flächen für den überörtlichen Verkehr

- Straßenverkehrsflächen (überörtlich)
- Fläche für Bahnanlagen

Fläche für die Landwirtschaft und Wald

- Fläche für die Landwirtschaft

Grünflächen

- Grünflächen

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrecht

- N, L — *Naturschutzgebiet / Landschaftschutzgebiet*
- L* — *Temporärer Landschaftsschutz gem. Landschaftsplan Bad Münster-münstereifel (2008) bis zu einer baulichen Inanspruchnahme*

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

- Wasserschutzgebiet
- GW IIIB — *Grundwasserschutz, vorliegend Wasserschutzzone IIIB*

- Räumlicher Geltungsbereich der Änderung

Planung

Art der baulichen Nutzung

- SO — **Sondergebiet mit Zweckbestimmung: Einzelhandel/Nahversorgung; maximale Verkaufsfläche 1.100 m², mindestens 90 % nahversorgungsrelevantes Sortiment**

Auf die Sortimentsliste der zentren- und nahversorgungsrelevanten und nicht-zentrenrelevanten Sortimente der Stadt Bad Münstereifel wird Bezug genommen.

Rechtsgrundlagen zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S.666 ff) - zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916).

Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss
Der Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Bad Münstereifel hat in seiner Sitzung am __.__.____, den Aufstellungsbeschluss zur 32. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am __.__.____ ortsüblich bekanntgemacht.

Bad Münstereifel, den __.__.____

Bürgermeisterin_____
(Sabine Preiser-Marian)

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigenTräger öffentlicher Belange
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte gemäß 3 Abs.1 BauGB in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____.

Ort und Dauer des Beteiligungsverfahrens wurden am __.__.____ ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 Abs.1 und BauGB in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____.

Bad Münstereifel, den __.__.____

Bürgermeisterin_____
(Sabine Preiser-Marian)

Beschluss zur öffentlichen Auslegung
Der Entwurf dieser Flächennutzungsplanänderung mit der Begründung und Umweltbericht ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch Beschluss des Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Bad Münstereifel vom __.__.____ zur Offenlage beschlossen worden.

Bad Münstereifel, den __.__.____

Bürgermeisterin_____
(Sabine Preiser-Marian)

Beteiligung der Öffentlichkeit
Der Entwurf dieser Flächennutzungsplanänderung und der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht lagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ öffentlich aus.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am __.__.____. ortsüblich bekanntgemacht.

Bad Münstereifel, den __.__.____

Bürgermeisterin_____
(Sabine Preiser-Marian)

Beteiligung der Behörden
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom __.__.____ in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____.

Bad Münstereifel, den __.__.____

Bürgermeisterin_____
(Sabine Preiser-Marian)

Feststellungsbeschluss
Der Rat der Stadt Bad Münstereifel hat in seiner Sitzung am _____ den abschließenden Beschluss (Feststellungsbeschluss) gefasst.

Bad Münstereifel, den __.__.____

Bürgermeisterin_____
(Sabine Preiser-Marian)

Ausfertigung
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Flächennutzungsplanänderung mit dem Feststellungsbeschluss übereinstimmt und die für die Wirksamkeit maßgebenden Anforderungen verfahrensrechtlicher Art beachtet worden sind.

Bad Münstereifel, den __.__.____

Bürgermeisterin_____
(Sabine Preiser-Marian)

Genehmigung
Gemäß § 6 BauGB ist dieser Plan mit Verfügung vom ..... AZ.: ..... genehmigt worden.

Köln, den __.__.____
im Auftrag

Bezirksregierung Köln

Bekanntmachung
Die Erteilung der Genehmigung durch die Bezirksregierung Köln ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Münstereifel, den __.__.____

Bürgermeisterin_____
(Sabine Preiser-Marian)

Redaktionelle Berichtigungen nach Feststellungsbeschluss sind in der Planzeichnung in rot (z.B. GW IIIB) vorgenommen worden. Berichtigungen der Verfahrensvermerke und Ergänzungen in der Legende sind in ***fett*** und ***kursiv*** hervorgehoben (Stand: 14.10.2021).

Stadt Bad Münstereifel

32. Änderung des Flächennutzungsplanes "Sondergebiet mit Zweckbestimmung Einzelhandel/ Nahversorgung" für den Bereich Bahnhofstraße /L11 /L 194, Ortsteil Arloff

0 100 200 300

M. 1: 2.500

Gemarkung Arloff **Flur 1**