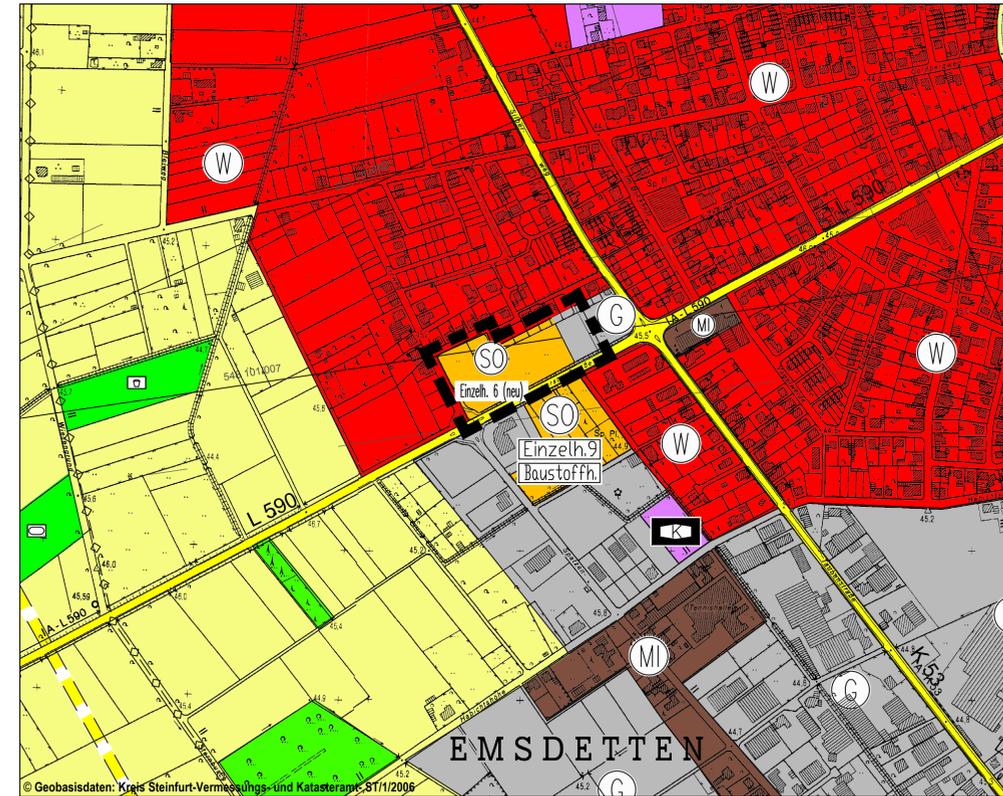
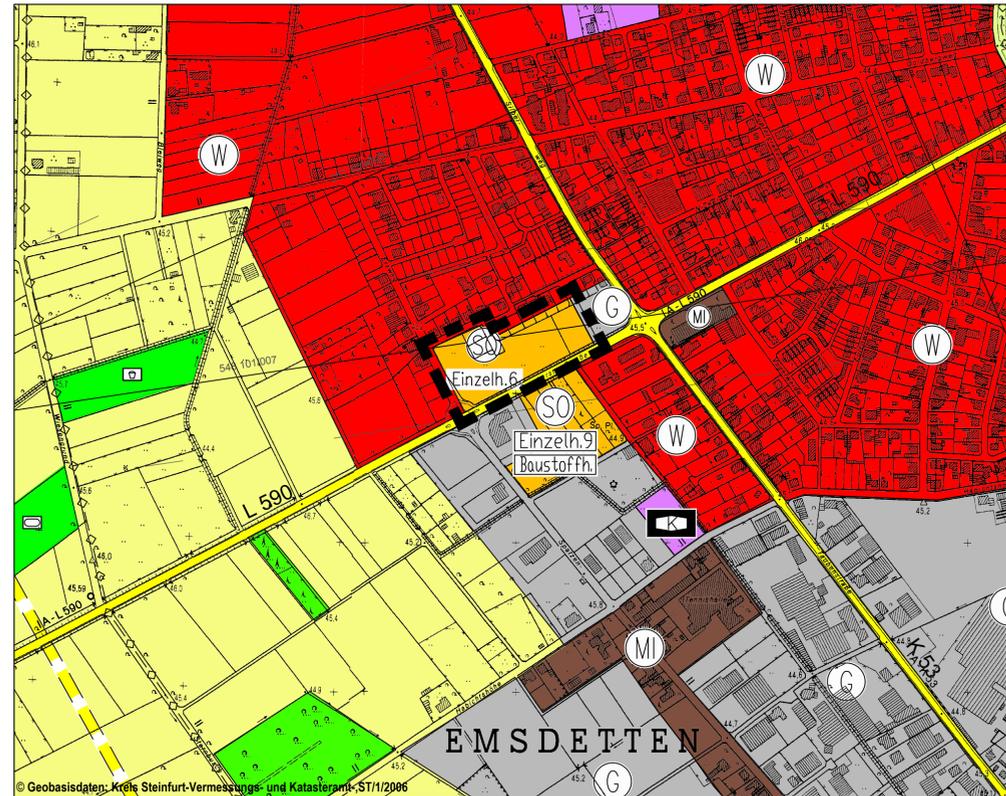


# 9. Änderung Flächennutzungsplan

Ausschnitt aus dem wirksamen  
Flächennutzungsplan vom 27.07.2005

Änderung



## Planzeichenerläuterung zur 9. Änderung DARSTELLUNGEN gem. § 5 BauGB und BauNVO

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

- Wohnbaufläche
- Mischgebiet
- Gewerbliche Baufläche
- Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel (gem. § 11 (3) BauNVO) max. 1500 qm VK für nahversorgungsrelevante Sortimente und max. 500 qm VK für nicht-zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente.
- Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einkaufszentrum mit max. 2.225 m² VK, davon max. 1.725 m² VK für nahversorgungsrelevante und max. 500 m² VK für nicht-zentrenrelevante Sortimente
- Sondergebiet mit Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel (gem. § 11 (3) BauNVO) max. 1.800 qm VK für Baufachmarkt max. 800 qm VK für Gartenfachmarkt
- Sondergebiet mit Zweckbestimmung Baustoffhandel (institutioneller Großhandel) (gem. § 11 (3) BauNVO)

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen, Flächen für den Gemeinbedarf, Fläche für Sport und Spielanlagen gemäß § 5 (2) Nr. 2 BauGB

- Flächen für den Gemeinbedarf sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- K = Kindergarten

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die Hauptverkehrszüge gem. § 5 (2) Nr. 3 und (4) BauGB

- Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen - Bestand  
B = Bundesstraßen  
L = Landesstraßen  
K = Kreisstraßen
- geplante überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen - Linienbestimmte Trasse (nachrichtliche Übernahme gem. § 5 Abs. 4 BauGB)

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen gem. § 5 (4) BauGB (nachrichtliche Übernahme)

- unterirdische Versorgungsleitung (Wasser)

Grünflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB

- Grünflächen
- Sportplatz / -anlage
- Spielplatz

Flächen für die Landwirtschaft und Wald gem. § 5 (2) Nr. 9 und (4) BauGB

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

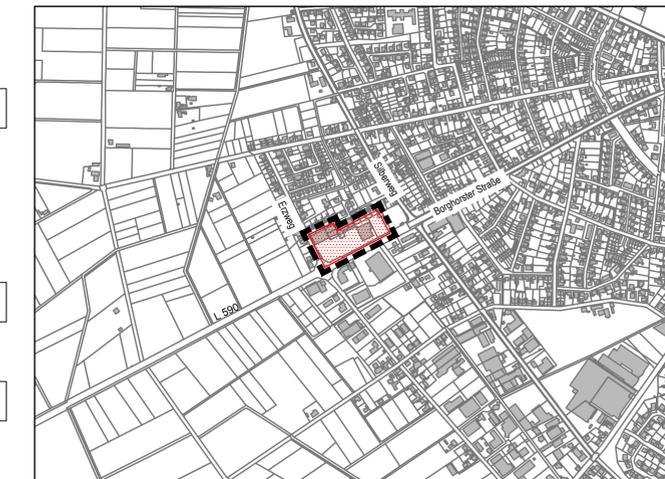
Sonstige Planzeichen

- Richtfunkstrecke mit Schutzzone
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

## Rechtsgrundlagen

1. **Baugesetzbuch (BauGB)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zurzeit gültigen Fassung
2. **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der zurzeit gültigen Fassung
3. **Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der zurzeit gültigen Fassung
4. **Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV NRW S. 256), in der zurzeit gültigen Fassung

Übersicht Maßstab 1:10.000



© Geobasisdaten: Kreis Steinfurt-Vermessungs- und Katasteramt

|   |  |  |
|---|--|--|
| <p>1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt der Stadt Emsdetten hat gem. 2 (1) BauGB am 19.09.2013 die Aufstellung dieser Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der zuvor genannte Beschluss ist am 24.09.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Emsdetten, den 04.06.2019</p> <p>gez. i.A. Brunziek<br/>Städtischer Oberbaurat<br/>Fachdienstleitung Stadtentwicklung und Umwelt</p> | <p>2. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB hat in der Zeit vom 11.05.2018 bis 15.06.2018 stattgefunden. Die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB hat in der Zeit vom 11.05.2018 bis 15.06.2018 stattgefunden.</p> <p>Emsdetten, den 04.06.2019</p> <p>gez. i.A. Brunziek<br/>Städtischer Oberbaurat<br/>Fachdienstleitung Stadtentwicklung und Umwelt</p> | <p>3. Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes mit zugehöriger Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 27.02. bis 29.03.2019 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Im Zeitraum vom 27.02. bis 29.03.2019 fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB statt.</p> <p>Emsdetten, den 04.06.2019</p> <p>gez. i.A. Brunziek<br/>Städtischer Oberbaurat<br/>Fachdienstleiter Stadtentwicklung und Umwelt</p> |
| <p>4. Der Rat der Stadt Emsdetten hat am 06.06.2019 diese Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung festgestellt und beschlossen, die Unterlagen zur Genehmigung gem. § 6 BauGB bei der Bezirksregierung Münster vorzulegen.</p> <p>Emsdetten, den 11.06.2019</p> <p>gez. Moenikes<br/>Bürgermeister</p> <p>gez. i.A. Fontein<br/>Schriftführerin</p>   | <p>5. Diese Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gem. § 6 (1) BauGB mit Verfügung Az.: 35.02.01.700-002/2019.0001 vom 19.07.2019 genehmigt.</p> <p>Münster, den 19.07.2019</p> <p>gez. i.A. Koch<br/>Bezirksregierung Münster</p>  | <p>6. Diese Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 (5) BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Emsdetten Nr. 22 am 01.08.2019 rechtswirksam geworden.</p> <p>Emsdetten, den 12.08.2019</p> <p>gez. Moenikes<br/>Bürgermeister</p>   |

**Stadt Emsdetten**  
Am Markt 1  
48282 Emsdetten  
Telefon: 02572 / 922-0  
Fax: 02572 / 922-199  
E-Mail: stadt@emsdetten.de

**9. Änderung des Flächennutzungsplans  
der Stadt Emsdetten**  
im Bereich des  
"Einkaufszentrums Borghorster Straße"

|                 |                                       |
|-----------------|---------------------------------------|
| Maßstab :       | 1 : 5.000                             |
| Planungsstand : | Endfassung                            |
| Planung :       | FD 61 Stadtentwicklung und Umwelt     |
| Datum :         | Juni 2019                             |
| Bearbeitet :    | Christopher Althöfer<br>Marion Wilmer |