

STADT ERKELENZ

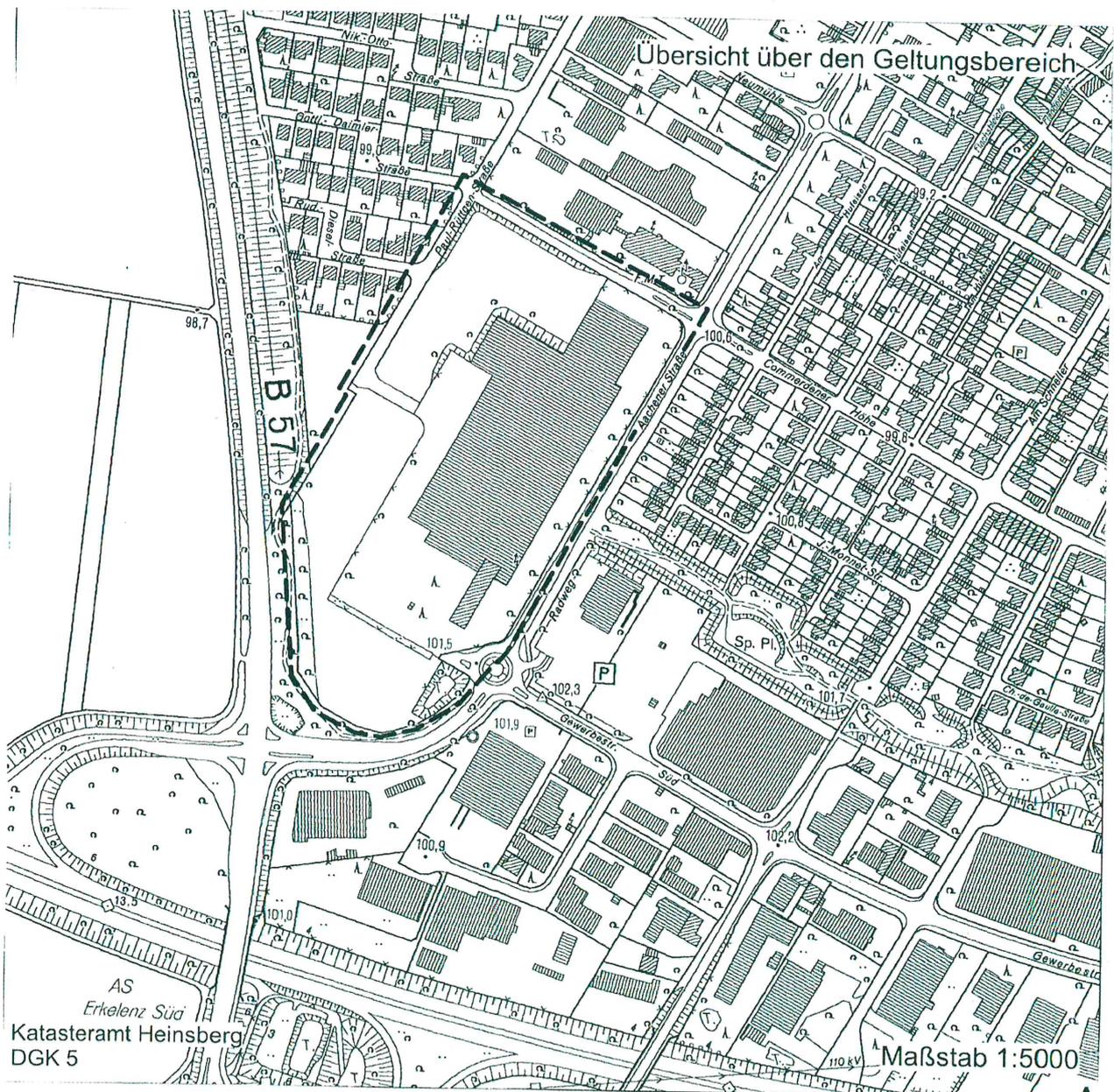
9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Sondergebiet-gfl. EH Carl-Benz-Straße Süd/ Aachener Straße) Erkelenz-Mitte

Inhaltsverzeichnis

1.0	Übersicht über den Geltungsbereich Maßstab 1:5000
2.0	Ausschnitt aus dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Erkelenz Maßstab 1:10.000
3.0	9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Sondergebiet-gfl. EH Carl-Benz-Straße Süd/ Aachener Straße), Erkelenz-Mitte Maßstab 1:10.000
3.1	Zeichenerklärung
4.0	Begründung
4.1	Teil 1: Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen des Bauleitplanes
4.2	Teil 2: Umweltbericht

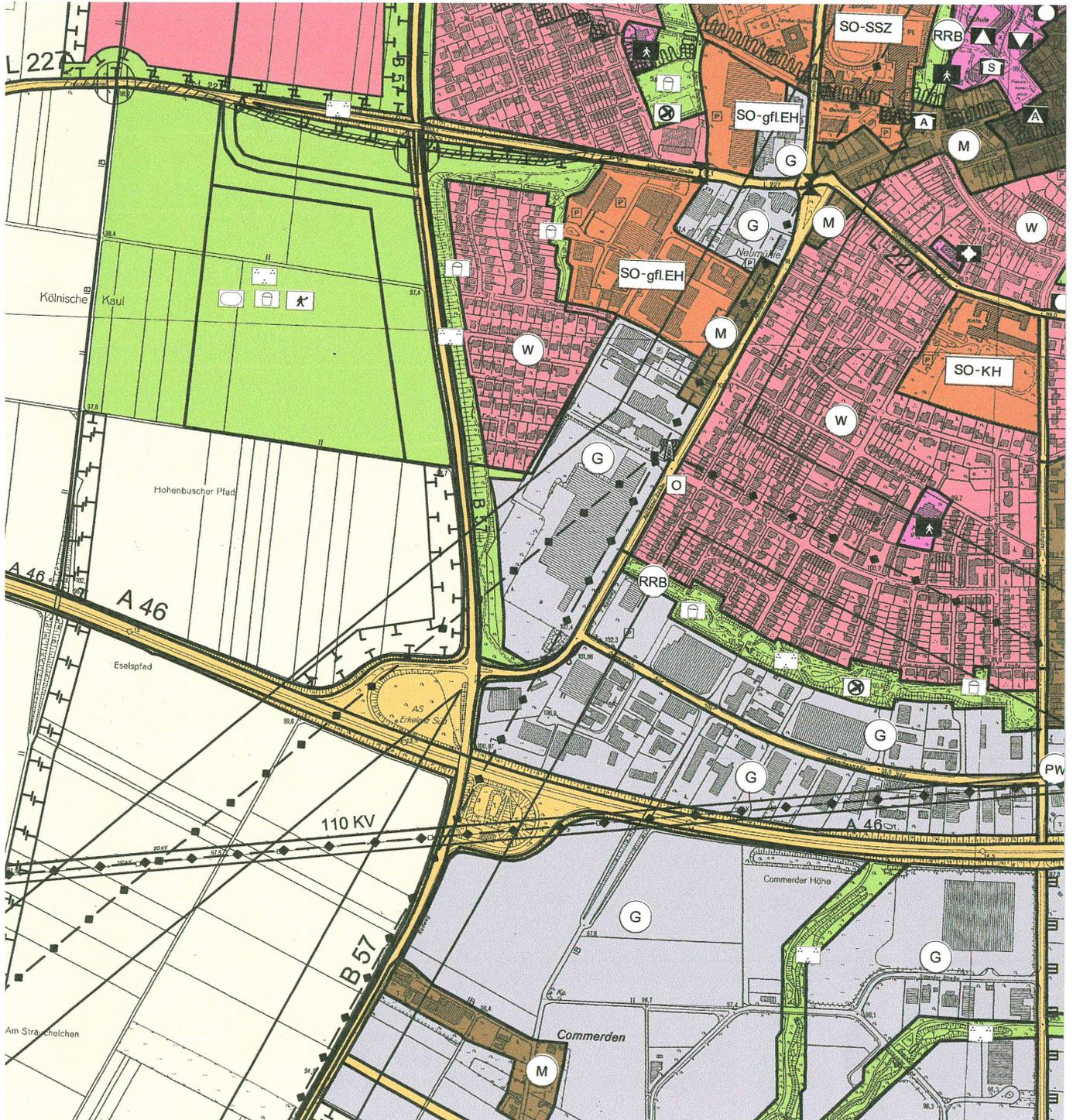
1.0

Übersicht über den Geltungsbereich der 9. Änderung des
Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz
(Sondergebiet-gfl. EH Carl-Benz-Straße Süd/ Aachener Straße),
Erkelenz-Mitte



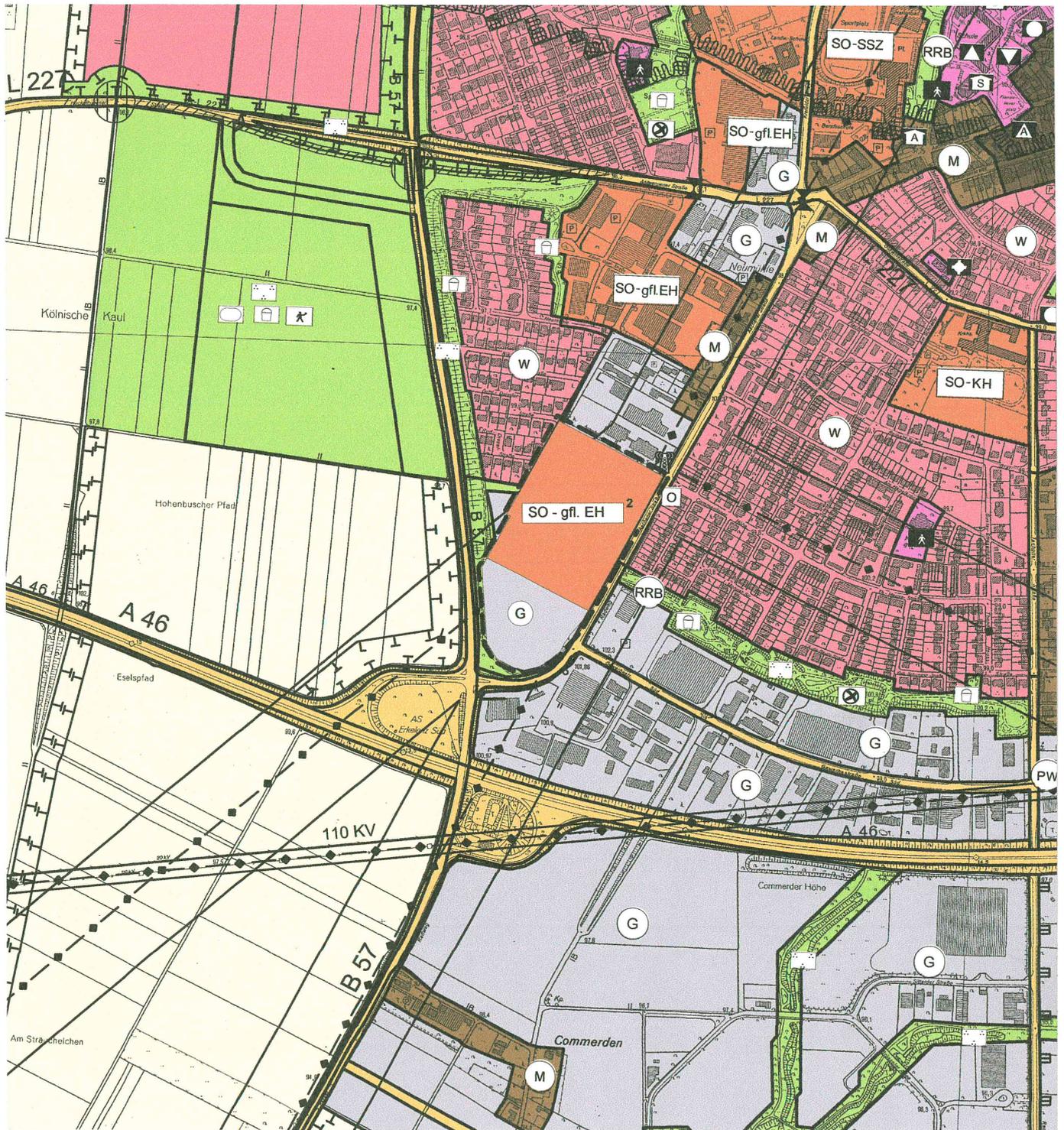
2.0

Ausschnitt aus dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Stadt
Erkelenz
Maßstab 1:10.000



3.0

9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz
(Sondergebiet-gfl. EH Carl-Benz-Straße Süd/ Aachener Straße),
Erkelenz-Mitte
Maßstab 1:10.000



3.1

Zeichenerklärung

Darstellungen § 5 (2) BauGB

Bauflächen

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

-  Wohnbauflächen
-  Gemischte Bauflächen
-  Kerngebiete
-  Gewerbliche Bauflächen
-  Sondergebiete gem. § 11 BauNVO

Zweckbestimmung:

-  Großflächiger Einzelhandel
-  Großflächiger Einzelhandel
max. Verkaufsfläche (VK) 1.600 qm
Aufteilung siehe 10. Änderung FNP
-  Großflächiger Einzelhandel
-  Krankenhaus
-  Schul- und Sportzentrum
-  Unterglaskulturen
-  Therapeutische Pflegeeinrichtungen
-  Gartenbaubetriebe
-  Photovoltaik Freiflächenanlage
-  Großflächiger Einzelhandel
Bau- und Gartenmarkt max. Verkaufsfläche (VK) 10.500 qm
und Möbelmarkt max. Verkaufsfläche (VK) 10.000 qm
Sortimentslisten siehe Begründung 9. Änderung FNP

Flächen für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 5 (2) Nr. 2 BauGB

 Flächen für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen:

-  Öffentliche Verwaltung
-  Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
-  Schule  Ausbildungsstätte des Handwerks
-  Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
-  Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
-  Postdienst
-  Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
-  Kindergarten/ Kindertagesstätte
-  Hallenbad
-  Feuerwehr/ Rettungswache
-  Begegnungsstätte/ Gemeindehaus
-  Mehrzweckhalle
-  Stadthalle
-  Altenheim
-  Jugendheim
-  Kinderheim

Verkehrsflächen

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

-  Autobahnen und autobahnähnliche Straßen
-  Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
-  Ortsdurchfahrtsgrenze
-  Zentrale Bushaltestelle
-  Park + Ride Anlage
-  Bike + Ride Anlage
-  Ruhender Verkehr
-  Bahnanlagen
-  Bahnhof
-  Ultraleichtflugplatz

Ver- und Entsorgungsanlagen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen gem. § 5 (2) Nr. 4 BauGB

 Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung sowie für Hauptversorgungsleitungen

Zweckbestimmung:

-  Elektrizität
-  Gas
-  Wasser/ Wasserwerk
-  Abwasser
-  Regenrückhaltebecken
-  Regenüberlaufbecken
-  Regenklärbecken
-  Pumpwerk
-  Wasserturm
-  Gasfemleitung
-  110 KV-Leitung mit beidseitigem Sicherheitsstreifen von 17.5 m
-  Kerosinleitung
-  Regenrückhalteanlage

Grünflächen

Grünflächen gem. § 5 (2) Nr. 5 BauGB



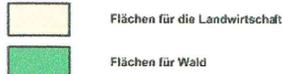
Grünflächen

Zweckbestimmung:

	Parkanlage
	Eigentümergeärten/Grabeland
	Sportplatz
	Spielplatz
	Bozplatz
	Sportanlage
	Friedhof
	israelische Beräbnisgedenksstätte
	Tennisplatz
	Hundeübungsplatz

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Flächen für Landwirtschaft und Wald gem. § 5 (2) Nr. 9 a/b BauGB



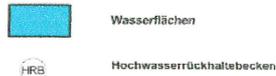
Flächen für die Landwirtschaft



Flächen für Wald

Wasserflächen

Flächen für Wasser und für die Wasserwirtschaft gem. § 5 (2) Nr.7 BauGB



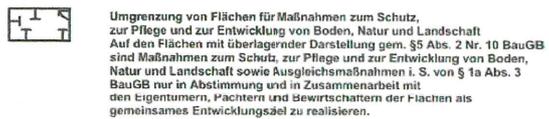
Wasserflächen



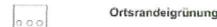
Hochwasserrückhaltebecken

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

gem. §5(2) Nr. 10 BauGB

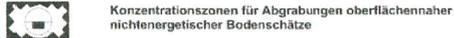


Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Auf den Flächen mit überlagernder Darstellung gem. §5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB sind Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Ausgleichsmaßnahmen i. S. von § 1a Abs. 3 BauGB nur in Abstimmung und in Zusammenarbeit mit den Eigentümern, Pächtern und Bewirtschaftern der Flächen als gemeinsames Entwicklungsziel zu realisieren.



Ortsrandeigrünung

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen § 5 (2) Nr. 8 BauGB

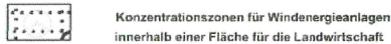


Konzentrationszonen für Abgrabungen oberflächennaher nichtenergetischer Bodenschätze

Sonstige Darstellungen



Siedlungsschwerpunkt



Konzentrationszonen für Windenergieanlagen innerhalb einer Fläche für die Landwirtschaft

Höhe baulicher Anlagen gem. § 16 Abs. 1 BauNVO
Max. 110 m, gemessen am höchsten Punkt des Rotordurchmessers, über dem natürlichen Gelände

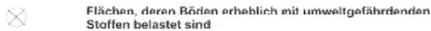


Modellflugplatz

Kennzeichnungen § 5 (3) BauGB



Tektonische Störzone



Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind



Altlastenverdachtsflächen mit Untersuchungsbedarf

Nachrichtliche Übernahmen § 5 (4) BauGB Flächen für die Wasserwirtschaft



Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen



Zone I



Zone II



Zone III a



Zone III b

Vorgaben aus landschaftsrechtlichen Verordnungen und Landschaftsplanung



Naturschutzgebiet



Landschaftsschutzgebiet



Geschützter Landschaftsbestandteil



Naturdenkmal

Vorgaben aus Braunkohleplan

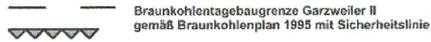


Umsiedlungsflächen

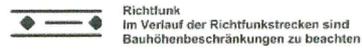


Straßen zur Anbindung der Umsiedlungsflächen

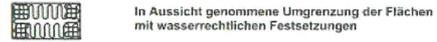
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen



Sonstige nachrichtliche Übernahmen



Vermerke §5(4) BauGB



sonstige Planzeichen

