

Zeichenerklärung

Geltungsbereich

I. Darstellungen

Art der Baulichen Nutzung

§ 5 (2) Nr.1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Kerngebiete
- Gewerbegebiete
- Industriegebiete
- Sondergebiete

- SO1 Sondergebiet 1, „Ehemalige Zuckerfabrik“**
 a) Bestandsschutz
 - Bau- und Gartenmarkt, VK max. 5.600 qm für Baumarkt, VK max. 3.100 qm für Gartenmarkt, Randsortiment 10 %, jedoch max. 700 qm
 - Getränkemarkt, VK max. 700 qm, Randsortiment 10 %
 - Möbelmarkt, VK max. 680 qm
 b) Zukünftig nur nicht zentrenrelevante Sortimente
- SO2 Sondergebiet 2, großflächiger Einzelhandel „Hammerwerk“**
 a) Bestandsschutz
 - Baumarkt, VK max. 3.000 qm,
 - Möbelmarkt, VK max. 4.000 qm
 - Fachmarkt, VK max. 1.000 qm nicht zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente
 - Lebensmittelmarkt, VK max. 700 qm
 b) Zukünftig nur nicht zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente
- SO3 Sondergebiet 3, großflächiger Einzelhandel „Real / Nolthausen“**
 a) Bestandsschutz
 - nahversorgungsrelevante und z. T. zentrenrelevante Sortimente, VK max. 9.300 qm
 b) Zukünftig nur nicht zentrenrelevante Sortimente
- SO4 Sondergebiet 4, großflächiger Einzelhandel „Neukirchen“**
 - nahversorgungsrelevante Sortimente
 - Frischemarkt mit Getränkemarkt, VK max. 2.000 qm
- SO5 Sondergebiet 5, großflächiger Einzelhandel „Südstadt“**
 - nahversorgungsrelevante Sortimente, VK max. 1.600 qm
- SO6 Sondergebiet 6, großflächiger Einzelhandel „Gindorf, An der Wassermühle“**
 - nahversorgungsrelevante Sortimente, VK max. 2.100 qm, davon max. 500 qm zentrenrelevant
 - nicht zentrenrelevante Sortimente
- SO7 Sondergebiet 7, großflächiger Einzelhandel „Frimmersdorf/Neurath“**
 - nahversorgungsrelevante Sortimente
 Frischemarkt, VK max. 1.500 qm oder Discounter, VK max. 900 qm
- SO8 Sondergebiet 8, Gartenfachmarkt, Angelpark mit Angelfischgeschäft (VK jeweils max. 799 qm)**

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

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltungen
- Schule
- Kirchen u. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Feuerwehr

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege § 5 (2) Nr. 3 und nachrichtliche Übernahmen gem. (4) BauGB

- Straßenverkehrsflächen; Autobahnen und autobahnähnliche Straßen, sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Park-and-Ride Anlage
- Parkplatz
- Grenze der Ortsdurchfahrt
- Bahnanlage
- Haltepunkt/ geplanter Haltepunkt
- Segelfluggelände
- Modellfluggelände

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abfallbeseitigung sowie für Ablagerungen § 5 (2) Nr. 4 und nachrichtliche Übernahmen gem. (4) BauGB

- Elektrizität
- Gas
- Fernwärme
- Wasser
- Abwasser
- Abfall
- Regenrückhaltung

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen § 5 (2) Nr. 4 und nachrichtliche Übernahmen gem. (4) BauGB

- oberirdisch S Strom
- unterirdisch F Fernwärme
- Wasser Ö Mineralöl
- Abwasser
- Gas, Ferngas

Grünflächen § 5 (2) Nr. 5 und nachrichtliche Übernahmen gem. (4) BauGB

- Grünflächen
- Parkanlage
- Friedhof
- Dauerkleingärten
- Hausgärten
- Sportplatz
- ökologische Ausgleichsfläche
- Spielplatz/ Bolzplatz
- Verkehrsgrün
- Freibad/ Hallenbad
- Raumortlabor max. 10 % Bebauung
- Sport, Freizeit, Ausstellung
- Hundeschule

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses § 5 (2) Nr. 7 und nachrichtliche Übernahme gem. (4) BauGB

- Wasserflächen
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Zone I
- Zone II
- Zone IIIb

Umgrenzung von Flächen für Aufschüttung, Abgrabung oder für die Gewinnung von Bodenschätzen § 5 (2) Nr. 8 und nachrichtliche Übernahmen gem. (4) BauGB

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen/ Gewinnung von Bodenschätzen
- ehemalige Abbaukante

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

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Landwirtschaft mit der besonderen Zweckbestimmung Gewächshauspark
- Flächen für Wald

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 5 (2) Nr. 10 und (2a) BauGB



Sonstige Darstellungen

- Siedlungsschwerpunkt
- Konzentrationszonen für Windenergieanlagen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Fest-/ Schützenplatz
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

II. Kennzeichnungen

Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind § 5 (3) Nr. 3 und nachrichtliche Übernahmen gem. (4) BauGB



III. Nachrichtliche Übernahmen

Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts § 5 (4) BauGB

- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz § 5 (4) BauGB

- Denkmalbereich

Regelungen aus dem Bergrecht gemäß § 5 (4) BauGB

- Flächen, die unter Bergaufsicht stehen

Sonstige

- Richtfunkstrecke mit Schutzabständen

IV. Vermerke

- In Aussicht genommene Hauptverkehrsstraßen
- Umgrenzung von Flächen mit zukünftigen wasserrechtlichen Festsetzungen
- Zone I, geplant
- Zone IIIa, geplant
- Zone IIIb, geplant

V. Hinweise

- Reservefläche für die Trinkwasserversorgung

VI. Übernahme von Darstellungen des Regionalplanes (GEP '99)

- Überschwemmungsbereiche gemäß der 35. Änd. des Regionalplanes