

Zeichenerklärung

I. Darstellungen

Art der Baulichen Nutzung
§ 5 (2) Nr.1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO

	Wohnbauflächen
	Gemischte Bauflächen
	Kerngebiete
	Gewerbegebiete
	Industriegebiete
	Sondergebiete

- S1 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
- S2 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
- S3 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
- S4 Sondergebiet 4, großflächiger Einzelhandel „Neukirchen“**
- nahversorgungsrelevante Sortimente
- Frischemarkt mit Getränkemarkt, VK max. 2.000 qm
- S5 Sondergebiet 5, großflächiger Einzelhandel „Südstadt“**
- nahversorgungsrelevante Sortimente, VK max. 1.600 qm
- S6 Sondergebiet 6, großflächiger Einzelhandel „Gindorf, An der Wassermühle“**
- nahversorgungsrelevante Sortimente, VK max. 2.100 qm, davon max. 500 qm zentrenrelevant
- nicht zentrenrelevante Sortimente
- S7 Sondergebiet 7, großflächiger Einzelhandel „Frimmersdorf/Neurath“**
- nahversorgungsrelevante Sortimente
- Frischemarkt, VK max. 1.500 qm oder Discounter, VK max. 900 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 Hauptverkehrszüge § 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
W Wasser	Ö Mineralöl
A Abwasser	
G Gas, Ferngas	

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

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

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

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 vom 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
--	---