Flächennutzungsplan Gemeinde Havixbeck

Beerlage
Hohenholte
Walingen
Gennerich
Poppenbeck
Havixbeck
Lasbeck
Herkentrup
Schonebeck
Masbeck
Natrup
Brock
Stevern
Leopoldshöhe
Tilbeck
Schapdetten
Detterheide
ottuln
Am Vogelbusch

Land NRW (2021)
"Datenlizenz Deutschland - Zero"
(www.govdata.de/dl-de/zero-2-0)

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

Darstellungen gemäß § 5 (2) BauGB

Bauflächen

- WB Wohnbauflächen
- M Gemischte Bauflächen
- MD Dorfgebiete
- G Gewerbliche Bauflächen
- GE Gewerbegebiete
- SO Sondergebiete

SO 1
- Sondergebiet „Freizeit und Erholung"

SO 2
- Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel - Lebensmitteldiscountmarkt" max. zulässige Verkaufsfläche 1.000 qm"

SO 3
- Sondergebiet „Lebensmitteleinzelhandel"

SO 4 - SO 8
„Sonstiges Sondergebiet - Stift Tilbeck" Zweckbestimmung:
Das Sondergebiet „Stift Tilbeck" dient der Unterbringung von Wohn- und Pflegeeinrichtungen für Menschen mit Behinderung, diesen funktional zugeordneten Nutzungen sowie in untergeordneten Teilen des Betriebsgeländes dem Wohnen für Pflegepersonal.

Allgemein zulässig sind:
- Wohn- und Pflegeeinrichtungen für Menschen mit Behinderung
- Betriebe und Arbeitsstätten für ortsansässige oder aus externen Wohngruppen Stift Tilbeck zugeordneten Menschen mit Behinderung
- Anlagen für die Freizeitgestaltung und sportliche Zwecke für Menschen mit Behinderung
- Gebäude und Anlagen zum Betrieb / zur Verwaltung der Wohn- und Pflegeeinrichtung

Allgemein zulässig sind:
- Wohn- und Pflegeeinrichtungen für Menschen mit Behinderung
- Einrichtungen der Bildung für Menschen mit Behinderung
- Bildungseinrichtungen, die im funktionalen Zusammenhang zu den Einrichtungen für Menschen mit Behinderung stehen (Fortbildungsakademie für Lehrpersonal)
- Schule, sofern diese dem Betrieb der o.g. Fortbildungsakademie dient und für diese erforderlich ist
- Betriebe und Arbeitsstätten für ortsansässige oder aus externen Wohngruppen Stift Tilbeck zugeordneten Menschen mit Behinderung
- Anlagen für die Freizeitgestaltung und sportliche Zwecke für Menschen mit Behinderung
- Gebäude und Anlagen zum Betrieb / zur Verwaltung der Wohn- und Pflegeeinrichtung

Ausnahmsweise kann zugelassen werden:
- Einzelhandel zur Deckung des täglichen Bedarfs der Bewohner bis zu einer maximalen Verkaufsfläche von 150 qm mit folgenden gem. „Havixbecker Liste" nahversorgungsrelevanten Sortimenten (ohne Tierfutter)
  - Nahrungsmittel, Getränke und Tabakwaren, Fach-Einzelhandel mit Nahrungsmitteln (WZ-Nr. 52.11.1, 52.2)
  - kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegeartikel (WZ-Nr. 52.33.1)
  - Drogerieartikel ohne Feinchemikalien, Saaten- und Pflanzenschutzmittel, Schädlingsbekämpfungsmittel (WZ-Nr. 52.33.2)
- Einzelhandel, der dem Verkauf der in Behindertenwerkstätten produzierten Produkte dienen, mit einer maximalen Verkaufsfläche von 150 qm.
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, die im funktionalen Zusammenhang zu den Einrichtungen für Menschen mit Behinderung stehen
- Sonstige Einrichtungen der Gesundheitsversorge, die im funktionalen Zusammenhang zu den Einrichtungen für Menschen mit Behinderung stehen und für diese erforderlich sind.

Allgemein zulässig sind:
- Betriebe und Arbeitsstätten für ortsansässige oder aus externen Wohngruppen Stift Tilbeck zugeordneten Menschen mit Behinderung
- Anlagen für die Freizeitgestaltung und sportliche Zwecke für Menschen mit Behinderung
- Landwirtschaftliche Nutzungen
- Gebäude und Anlagen zum Betrieb / zur Verwaltung der Wohn- und Pflegeeinrichtung

Allgemein zulässig sind:
- Wohn- und Pflegeeinrichtungen für Menschen mit Behinderung
- Gebäude und Anlagen zum Betrieb / zur Verwaltung der Wohn- und Pflegeeinrichtung

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Wohnungen für Mitarbeiter der vor Ort ansässigen Pflegeeinrichtungen
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal der vor Ort ansässigen Einrichtungen

Allgemein zulässig sind:
- Wohn- und Pflegeeinrichtungen für Menschen mit Behinderung
- Gebäude und Anlagen zum Betrieb / zur Verwaltung der Wohn- und Pflegeeinrichtung

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Wohnungen für erweiterten Personenkreis (Eltern von Kindern in der Einrichtung, Familien mit behinderten Angehörigen), sofern die Bindung an Stift Tilbeck öffl. rechtlich gesichert ist.
- Wohnungen für Mitarbeiter der vor Ort ansässigen Pflegeeinrichtungen
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal der vor Ort ansässigen Einrichtungen

Allgemein zulässig sind:
- Wohn- und Pflegeeinrichtungen für Menschen mit Behinderung
- Gebäude und Anlagen zum Betrieb / zur Verwaltung der Wohn- und Pflegeeinrichtung

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Wohnungen für Mitarbeiter der vor Ort ansässigen Pflegeeinrichtungen
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal der vor Ort ansässigen Einrichtungen

Allgemein zulässig sind:
- Wohn- und Pflegeeinrichtungen für Menschen mit Behinderung
- Gebäude und Anlagen zum Betrieb / zur Verwaltung der Wohn- und Pflegeeinrichtung

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Wohnungen für Mitarbeiter der vor Ort ansässigen Pflegeeinrichtungen
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal der vor Ort ansässigen Einrichtungen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Flächen für den Gemeinbedarf

- S Schule
- K Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- SO Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - KG Kindergarten
  - AH Altenheim
- SP Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - TH Turnhalle
  - HB Hallenbad
- F Feuerwehr
- P Post

Verkehrsflächen

- Straßen des übertörtlichen Verkehrs und örtliche Hauptverkehrszüge
- P Zentraler öffentlicher Parkplatz

Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

Fläche Versorgungsanlagen

- Umspannwerk
- Wasserwerk
- K Kläranlage
- R Regenrückhaltebecken
- P Pumpwerk
- V Vorbeugender Hochwasserschutz

Konzentrationszonen zur Windenergienutzung

(mit Ausschlusswirkung i.S.v. § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB)
max. Gesamtbauwerkshöhe < 100 m über Geländehöhe

Haupt- und Hauptentsorgungsleitungen

- Hochspannungsfreileitung ab 110 kV - oberirdisch
- Wasserleitung
- Gasfernleitung

Grünflächen

öffentliche oder private Grünfläche

- Parkanlage
- Friedhof
- Dauerkleingärten
- Spielplatz
- Jugendspielplatz
- Sport- und Freizeit
- Sportplatz
- Tennisplatz, -halle mit Clubhaus
- Freibad
- Reithalle mit Reitplatz
- Schießsportanlage, teilüberdacht
- Schutz- und Trenngrün

Flächen für die Wasserwirtschaft und Wasserflächen

Gewässer nach Angabe der Unterhaltungsverbände

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald (Forstwirtschaft)
- Flächen für die Lands- oder Forstwirtschaft

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

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

Kennzeichnung gemäß § 5 (3) BauGB

- Altlast- / Verdachtsflächen < 1 ha
- Altlast- / Verdachtsflächen > 1 ha

Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke gemäß § 5 (4) BauGB

- Bodendenkmal (Landwehr)
- Naturdenkmal
- Natura 2000
- Landschaftsschutzgebiet
- Grenze des Überschwemmungsgebietes
- Richtfunktrasse mit Schutzbereich
- Bahnhof
- Bahnanlage
- Ortsdurchfahrt
- Begrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
- Umgrenzung der 500 m tiefen Zone um die Ränder der vorhandenen bzw. geplanten Ortslagen Havixbeck und Hohenholte sowie den Rand des Sondergebietes Tilbeck. In diesen Zonen untersucht die Kreisleitstelle der Landwirtschaftskammer, ob die Abstände zwischen Tierhaltung und den angrenzenden Baugebieten anhand der VDI-Richtlinie 3471 für Schweinehaltung und 3472 für Hühnerhaltung ausreichen.

Sonstige Darstellung

- Gemeindegrenze
- Symbolhafte Darstellung des Siedlungsschwerpunktes

Dieser Flächennutzungsplan ist eine digitale Neuzeichnung des Flächennutzungsplanes von 1979, in der alle Änderungen und Berichtigungen bis zum August 2021 eingearbeitet sind. Hierbei wurden die Darstellungen nicht inhaltlich geändert.

Gemeinde Havixbeck **04/23**

Flächennutzungsplan

Stand:
– 1. bis 8., 10. bis 28. und 33. Änderung
sowie folgende Berichtigungen durch Bebauungspläne gem. 13a BauGB:
– VBP Kleibrink / Gennericher Weg
– BP Masbeck - Teil 1
– BP Stapeler Straße / Altenberger Straße - 10. Änderung

Maßstab im Original	1 : 10.000
Blattgröße	156 / 97
Bearbeiter	Siro
Datum	06.04.2023

0 100 200 300 400 600 m

WP WoltersPartner Stadtplaner GmbH
Danziger Straße 15 – D -48653 Coesfeld
Telefon 02541 9408 -0 - Fax 9408 -100
stadtplaner@wolterspartner.de

Auftraggeber:
Gemeinde Havixbeck