



Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Flächennutzungsplan

RECHTSPLAN

M 1:7.500

Blatt 3 / 3

Stand: 15.02.2018

geändert nach Genehmigung gem. § 6 (3) BauGB der
Bezirksregierung Köln vom 17.07.2018

Ausfertigung:

Planungsgruppe **MWM**
Städtebau Verkehrsplanung Tiefbau

**Amt für Stadtplanung
und -entwicklung**

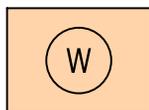
Auf der Hüls 128 - 52068 Aachen - Tel.:0241/93866-0
e-mail: info@plmwm.de - www.planungsgruppe-mwm.de

ZEICHENERKLÄRUNG

I. Darstellungen

Bauflächen und Baugebiete

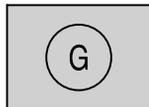
Art der baulichen Nutzung gem. § 5 (2) Nr.1 BauGB, § 1 (1) und § 11 BauNVO



Wohnbauflächen



Gemischte Bauflächen



Gewerbliche Bauflächen



Sondergebiete SO1 - 7 (vergleiche nebenstehende Festsetzungen)



Sondergebiete, Wochenendplatz



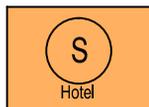
Sondergebiet, Rehaklinik



Sondergebiet, Fortbildungsstätte



Sondergebiet, Sportschule



Sondergebiet, Hotel



Sondergebiet, Reit- und Golfanlage



Sondergebiet, Hochschule/ Fortbildungseinrichtung



Sondergebiet, Jugendeinrichtung



Sondergebiet, Bildungseinrichtung



Grenzen des Zentralen Versorgungsbereiches Innenstadt



Grenzen des Nebenzentrums Uckerath



Grenzen des Nahversorgungszentrums Geistingen

Flächen für den Gemeinbedarf

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf gem. § 5 (2) Nr. 2 BauGB



Flächen für den Gemeinbedarf



Öffentliche Verwaltungen



Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



Schule



Kindergarten/ Kindertagesstätte



Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



Feuerwehr

Verkehrsflächen

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



Straßenverkehrsflächen, sonstige überörtliche und örtliche
Hauptverkehrsstraßen

A560, B8, L125

Klassifiziertes Straßennetz (Kartengrundlage)



Öffentliche Parkfläche



Bahnanlagen



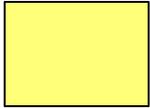
Bahnhof



Haltepunkt des öffentlichen Nahverkehrs

Ver- und Entsorgungsanlagen

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



Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen



Elektrizität



Abfall



Abwasser



Wasser

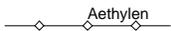
Hauptversorgungsleitungen gem. § 5 (2) Nr. 4 BauGB



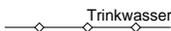
Hochspannungsleitungen ab 110 kV



Gasleitungen ab DN150, Gashochdruckleitungen und Ferngasleitungen



Aethylenleitung



Hauptwasserleitungen ab DN200

Hinweis:

Die Leitungen sind nach Angaben der Leitungsträger in der Maßstäblichkeit des Flächennutzungsplanes übernommen worden.

Die Breite der Schutzstreifen ist nicht darstellbar und im Einzelfall zu erfragen.

Grünflächen

Grünflächen gem. § 5 (2) Nr. 5 BauGB



Grünflächen



Parkanlage



Friedhof



Dauerkleingärten



Straßenbegleitgrün



Sportplatz



Temporäres Parken



Golfplatz



Großveranstaltungen max. 20 Tage / Jahr

Temporäres Parken



Bolzplatz



Max. 20 Tage / Jahr

Private Grünflächen



Spielplatz

Wasserflächen

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



Wasserflächen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

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



Flächen für die Landwirtschaft



Flächen für Wald

Sonstige Darstellungen



Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird
Sanierungsgebiet Abtshof



Geltungsbereichgrenze (Stadtgebietsgrenze)

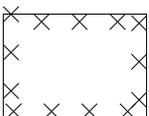


Ortsdurchfahrt

II. Kennzeichnungen gem. § 5 (3) BauGB



Umgrenzung von Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind



Altlasten/ Altlastenverdachtsflächen

Eine Übersicht der Altlasten/ Altlastenverdachtsflächen ist im Beiplan Nr. 2 eingetragen.
Beiplan Nr. 2 ist Bestandteil der Planfassung.

III. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 5 (4) und (4a) BauGB

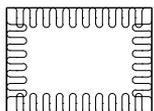
Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses



Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses



Überschwemmungsgebiet



Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen



Wasserschutzgebiet Zone I



Wasserschutzgebiet Zone IIa



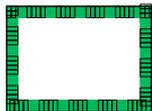
Wasserschutzgebiet Zone IIb



Schutzgebiet für Oberflächengewässer

Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts

gem. § 5 (4) BauGB



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutz- rechtes (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4 BauGB)



Naturschutzgebiet



Landschaftsschutzgebiet



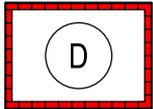
Naturdenkmal



Fauna- Flora- Habitat- Gebiet

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

§ 5 Abs.4, § 172 Abs.1 BauGB



Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs.4 BauGB)



Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen



Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen, Bodendenkmäler

Sonstige

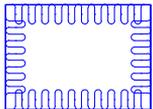


Lärmschutzbereich Flughafen Köln/ Bonn, Tag - Schutzzone



Lärmschutzbereich Flughafen Köln/ Bonn, Nacht - Schutzzone

IV. Vermerk



Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen



Wasserschutzgebiet Zone I



Wasserschutzgebiet Zone IIa



Wasserschutzgebiet Zone III Nord



Wasserschutzgebiet Zone III Süd



Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung

Hochwasserrisikogebiete

Teile des Stadtgebietes liegen innerhalb der Hochwasserrisikogebiete der Sieg, der Bröl, des Hanfbachs, des Wahnbachs und des Wolfsbachs (siehe Beiplan Nr. 1)

Der Beiplan Nr. 1 ist Bestandteil der Planfassung.

V. Hinweise



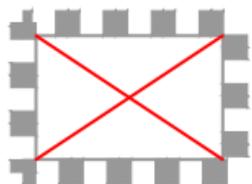
beabsichtigte Ortsumgehung Uckerath B8n



Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB),
nach Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln
(Adaption Originalmaßstab 1:50.000)



Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB),
nach Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln
(Adaption Originalmaßstab 1:50.000)



Nach §6 (3) BauGB von der Genehmigung vom 17.07.2018
ausgenommene Fläche

SONDERGEBIETE FÜR EINZELHANDEL

Sondergebiet SO1

Zweckbestimmung: Großflächiger Einzelhandel "Möbelhaus"

Gesamtverkaufsfläche max. 31.000 qm, davon max. 2.500 qm zentrenrelevante Randsortimente gem. Hennefer Liste

Kernsortiment:

Im Sondergebiet großflächiger Einzelhandel "Einrichtungshaus" sind Einzelhandelseinrichtungen mit dem Kernsortiment

1. Wohnmöbel (52.44.1 - WZ 2003)
2. Korbwaren und Möbel (52.44.6 - WZ 2003)
3. Büromöbel (aus 52.49.9 - WZ 2003)
4. Elektrogroßgeräte (aus 52.45.1 - WZ 2003)
5. Gartenmöbel (aus 52.44.1 - WZ 2003)
6. Teppiche und Bodenbeläge (aus 52.48.1 - WZ 2003)
7. Lampen, Leuchten (52.44.2 - WZ 2003)
8. Bettwaren (aus 52.41.1 - WZ 2003)

mit insgesamt max. 28.500 qm Verkaufsfläche (VK) zulässig. Die in den Klammern aufgeführte Ziffer ist die jeweilige Wirtschaftszweigklassifikation nach der statistischen Systematik der Wirtschaftszweige, Ausgabe 2003 (WZ 2003), die eine Zuordnung der wirtschaftlichen Tätigkeit erlaubt.

Randsortiment:

Zusätzlich sind zentrenrelevante Randsortimente zulässig. Die Gesamtfläche der zentrenrelevanten Randsortimente darf insgesamt eine VK von 2.500 qm nicht überschreiten. Folgende Sortimente sind zulässig:

- | | | |
|--|------|----------|
| 1. Bilder und Rahmen (aus 52.48.2 - WZ 2003 | max. | 400 qm |
| 2. Glas, Porzellan, Keramik (52.44.4 - WZ 2003) | max. | 800 qm |
| 3. Haushaltsgegenstände (52.44.3 - WZ 2003) | max. | 800 qm |
| 4. Sonstige Boutiquewaren (aus 52.12.2 - WZ 2003) | max. | 250 qm |
| 5. Elektrokleingeräte (aus 52.45.1 - WZ 2003) | max. | 50 qm |
| 6. Sonstige Nebensortimente (52.12.2 - WZ 2003) | max. | 50 qm |
| 7. Haus- und Heimtextilien | max. | 1.050 qm |
| davon: Heimtextilien (Gardinen, Dekorationsstoffe, Vorhänge, dekorative Decken; 52.44.7 - WZ 2003) | max. | 800 qm |
| davon: Haustextilien (Haus- und Tischwäsche; 52.41.1 - WZ 2003) | max. | 800 qm |

Zulässig sind gastronomische Einrichtungen (max. 300 qm) und ein Kinderland mit max. 1.000 qm im Zusammenhang mit großflächigem Einzelhandel. Darüber hinaus sind die für den Betrieb des Möbelhauses erforderlichen Nebeneinrichtungen, wie Sozialräume, Lager- und Büroflächen, etc. zulässig.

Darüber hinaus zulässig ist ein Gastronomiebetrieb mit separaten Öffnungszeiten mit 1.500 qm Gastraumfläche.

Sondergebiet SO2

Zweckbestimmung: Großflächiger Einzelhandelsbetrieb "Baumarkt und Gartencenter"
Gesamtverkaufsfläche max. 13.300 qm, davon max. 700 qm zentrenrelevante Randsortimente.

Kernsortiment:

Als Kernsortiment des Bau- und Heimwerkermarktes sowie des Gartencenters sind folgende - entsprechend dem Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstatistik (WB) definierte - Warengruppen nicht zulässig:

1. Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren (WB 00 bis WB13)
2. Hygieneartikel, Körperpflegemittel (WB 16-18)
3. Textilien, Bekleidung, Pelzwaren, Schuhe, Leder- und Galanteriewaren (WB 19, 20, 22, 25-30, 33-36)
4. Rundfunk, Fernsehen, und phonotechnische Geräte (WB37), ausgenommen WB 3766 - Antennen, Antennenverstärker
5. Elektrotechnische Geräte für den Haushalt (WB 391, WB 392)
6. Feinmechanische und optische Erzeugnisse, Uhren, Schmuck, Spielwaren, Musikinstrumente (WB 40 bis WB 47)
7. Antiquitäten, Holz-, Korb-, Flecht-, Schnitz- und Formstoffwaren, Kinderwagen (WB 50, WB51)
8. Papier, Papierwaren, Schreib- und Zeichenmaterial, Druckereierzeugnisse, Büroorganisationsmittel (WB 52 bis WB 57)
9. Heiz- und Kochgeräte, Kühl- und Gefriermöbel, Wasch- und Geschirrspülmaschinen für den Haushalt (WB 67)
10. Mopeds, Mofas, Fahrräder (WB 7803 bis WB 7809)
11. Nähmaschinen (WB 819)
12. Arzneimittel und sonstige pharmazeutische Erzeugnisse (WB 87)
13. Heim- und Kleintierfutter, zoologische Artikel, lebende Tiere (WB 96)

Randsortiment:

Die Verkaufsfläche von zentrenrelevanten Randsortimenten darf insgesamt 700 qm nicht überschreiten. Einzelne Warengruppen zentrenrelevanter Randsortimente dürfen 300 qm Verkaufsfläche nicht überschreiten.

Folgende Warengruppen sind zulässig:

1. Hygieneartikel, Verbandstoffe, Säuglings- und Kinderpflegemittel, Kerzen (WB 16)
2. Sonstige Körperpflegemittel, mechanische Körperpflegegeräte (WB 18)
3. Haus-, Tisch- und Bettwäsche, Bettwaren (WB 19)
4. Heimtextilien (ohne Bodenbeläge) (WB 20)
5. Bilderrahmen, Devotionalien, Rauchartikel u.ä., Galanteriewaren, a.n.g., Kinderwagen (WB 51)
6. Papier- und Pappwaren, a.n.g.: sowie verwandte Erzeugnisse (WB 53)
7. Druckereierzeugnisse (ohne Musikalien, bedruckte Behälter) (WB 56)
8. Heiz- und Kochgeräte, Kühl- und Gefriermöbel, Wasch- und Geschirrspülmaschinen für den Haushalt (WB 67)
9. Heim- und Kleintierfutter, zoologische Artikel, lebende Tiere, a.n.g. (WB 96)

Sondergebiet SO3

Zweckbestimmung: Einzelhandel / Getränke

Gesamtverkaufsfläche Einzelhandel Teil-SO 3.1: max. 1.900 qm

Nicht-zentrenrelevantes Kernsortiment:

1. Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren (WB 00-13 - WZ 1978)
2. Wasch- und Putzmittel, Hygieneartikel, Körperpflegemittel (WB 15-18 - WZ 1978)
3. Tafel-, Küchen- und ähnliche Haushaltsgeräte (WB 66 - WZ 1978)
4. Schnittblumen und -grün (WB 976), Topf- und Beetpflanzen (WB 975 - WZ 1978)
5. Campingartikel (WB 652 - WZ 1978)
6. Heim- und Kleintierfutter, zoologische Artikel, lebende Tiere (WB 96 - WZ 1978)

Randsortiment:

Zusätzlich sind zentrenrelevante Randsortimente zulässig. Die Gesamtfläche darf 200 qm (10% der Gesamtverkaufsfläche) nicht überschreiten. Pro Warengruppe ist die Verkaufsfläche auf max. 50 qm beschränkt:

1. Textilien, Bekleidung, Pelzwaren, Schuhe, Leder- und Galanteriewaren (WB 19-36 - WZ 1978)
2. Rundfunk, Fernsehen und phonotechnische Geräte (WB 37 - WZ 1978)
3. Elektrotechnische Geräte und elektrotechnische Großgeräte für den Haushalt (WB 67, WB 391, 392 - WZ 1978) einschließlich Wohnraumleuchten (WB 3930, 3932, 3937 - WZ 1978)
4. Feinmechanische, elektronische und optische Erzeugnisse, Uhren, Schmuck, Spielwaren, Musikinstrumente (WB 40-47 - WZ 1978)
5. Kinderwagen (WB 519 - WZ 1978)
6. Papier, Papierwaren, Schreib- und Zeichenmaterial, Druckereierzeugnisse, Büroorganisationsmittel (WB 52-57 - WZ 1978)
7. Sportartikel (WB 653 - WZ 1978)
8. Arzneimittel und sonstige pharmazeutische Erzeugnisse (WB 87 - WZ 1978)

Eine Erweiterung des Einzelhandels ist zusätzlich auf einer Verkaufsfläche von 200 qm mit folgenden nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten zulässig:

Kernsortimente:

1. Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren (WB13 - WZ 1978)
2. Wasch- und Putzmittel, Hygieneartikel, Körperpflegemittel (WB 15-18 - WZ 1978)
3. Tafel-, Küchen- und ähnliche Haushaltsgeräte (WB 66 - WZ 1978)
4. Schnittblumen und -grün (WB 976), Topf- und Beetpflanzen (WB 975 - WZ 1978)

Gesamtverkaufsfläche Einzelhandel Teil-SO 3.2: max. 360 qm

Gesamtverkaufsfläche Getränke: max. 550 qm

Nicht-zentrenrelevantes Kernsortiment:

1. Getränke (WB 10,11 -WZ 1978)

Randsortiment:

Auf 50 qm Verkaufsfläche (10 % der Gesamtverkaufsfläche) ist als Randsortiment zulässig:

1. Tabakwaren, Nahrungsmittel (WB 00-09, 12, 13 - WZ1978)

Sondergebiet SO4

Zweckbestimmung: Großflächiger Einzelhandel "Geschäfts- und Dienstleistungszentrum"
Gesamtverkaufsfläche max. 4.100 qm

Im Sondergebiet großflächiger Einzelhandel "Geschäfts- und Dienstleistungszentrum" sind Einzelhandelseinrichtungen mit folgendem Kernsortiment zulässig:

- | | | |
|--|------|----------|
| 1. Elektroartikel, Unterhaltungselektronik, Foto, Optik (außer Augenoptik), EDV, Telekommunikation | max. | 2.100 qm |
| 2. Nahrungs- und Genussmittel | max. | 800 qm |
| 3. Gesundheit und Körperpflege | max. | 700 qm |
| 4. Bekleidung, Textilien | max. | 750 qm |
| 5. Schuhe, Lederwaren | max. | 750 qm |
| 6. sonstige Kernsortimente aus den jeweiligen Branchen der Hennefer Liste | max. | 800 qm |

Für die Einzelhandelsbetriebe mit den vorab aufgeführten Kernsortimenten wird festgesetzt, dass sonstige Sortimente jeweils nur im Umfang branchenüblicher Randsortimente zur Abrundung der jeweiligen Kernsortimente angeboten werden dürfen.

- | | | |
|--|------|----------|
| 7. Kauf- oder Warenhaus ohne ausgeprägten Sortimentschwerpunkt | max. | 1.500 qm |
|--|------|----------|

Sondergebiet SO5

Zweckbestimmung: Großflächiger Einzelhandel "Lebensmittelmart"
Gesamtverkaufsfläche max. 1.100 qm

Sondergebiet SO6

Zweckbestimmung: Großflächiger Einzelhandel "Lebensmittelverbrauchermarkt"
Gesamtverkaufsfläche max. inkl. Getränkemarkt 2.350 qm, davon max. 100 qm zentrenrelevante Randsortimente

Kernsortiment:

Als Kernsortiment des Lebensmittelverbrauchermarktes sind folgende Warengruppen zulässig:

1. *Backwaren, Fleischwaren*
2. *Getränke*
3. *Nahrungs- und Genussmittel*
4. *Drogerie, Parfümerie, Körperpflege, Wasch-, Putz-, Reinigungsmittel*
5. *Zeitschriften*

Randsortiment:

Die Verkaufsfläche von zentrenrelevanten Randsortimenten darf insgesamt 100 qm nicht überschreiten.

Folgende Warengruppen sind zulässig:

1. *Hausrat*
2. *Schreib-, Papierwaren, Schul-, Büroartikel*
3. *Spielwaren, Bastelbedarf*

Sondergebiet SO7

Zweckbestimmung: Großflächiger Einzelhandel "Gartencenter"
Gesamtverkaufsfläche max. 5.800 qm, davon 3.300 qm Hallenverkaufsfläche, 2.500 qm Freiverkaufsfläche, davon max. 300 qm zentrenrelevante Randsortimente

Kernsortiment:

Als Kernsortiment des Gartencenters sind folgende Warengruppen zulässig:

1. *Pflanzen, Dünger und Pflanzenschutz*
2. *Tiermahrung und Zooartikel (ohne lebende Tiere)*
3. *Gartenmöbel, Gartengeräte*
4. *Pflanzgefäße*
5. *Gartenkeramik*

Randsortiment:

Die Verkaufsfläche von zentrenrelevanten Randsortimenten darf insgesamt 300 qm nicht überschreiten.

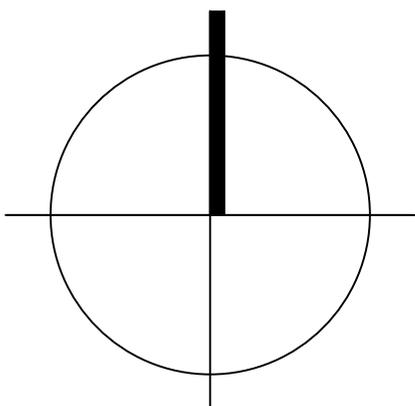
Folgende Warengruppen sind zulässig:

- | | | |
|---|------|--------|
| 1. <i>Boutiqueartikel (z.B. Stecker, Vasen, Windlichter, Oster-, Weihnachtsartikel) und Schnittblumen</i> | max. | 250 qm |
| 2. <i>Obst, Weine, Honig</i> | max. | 50 qm |

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Die Neuaufstellung des FNP erfolgt auf Grundlage folgender Rechtsvorschriften in der jeweils gültigen Fassung:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)
- Landesnaturschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (LNatSchG NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW. S. 568), neu gefasst durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV.NRW. S. 934)
- Landesplanungsgesetz (LPIG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.05.2005 (GV.NRW. S. 430), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 25.10.2016 (GV. NRW. S. 868)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW. S. 666/SGV.NW 2023), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV.NRW S. 966)



Darstellung auf Grundlage der DGK5.
Geobasisdaten der Kommunen und des
Landes NRW © Rhein-Sieg-Kreis 2015

und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz
© GeoBasis-DE/LVermGeoRP2016