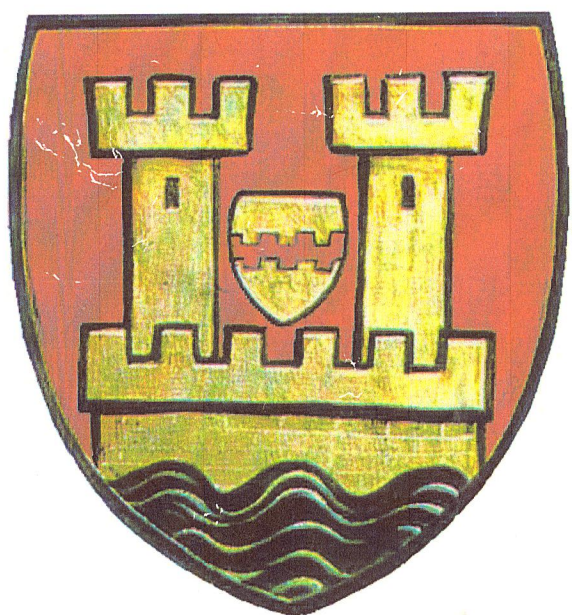




Stadt Niederkassel

Stadtteil Ranzel

Bebauungsplan Nr. 124 RA

(Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB)



Textliche Festsetzungen und Hinweise

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

a) Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 BauNVO)

(1) Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO

- In der als **GE 2** bezeichneten Zone des Gewerbegebietes sind gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO die unter den Abstandsklassen I bis VII der Abstandsliste zum Abstandserlass 2007 aufgeführten Anlagen und Betriebe nicht zulässig. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn der Nachweis vorliegt, dass die entsprechenden Abstandserfordernisse eingehalten werden.
- Die unter § 8 Abs. 3 Nr. 1 genannten Nutzungen und Anlagen für soziale und andere Zwecke sind allgemein zulässig. Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig.

- In der als **GE 2** bezeichneten Zone des Gewerbegebietes sind gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO nur Anlagen und Betriebe zulässig, deren Schallemissionen einen immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) während der Tageszeit (06.00-22.00 Uhr) von 60 dB (A) und nachts (22.00-06.00 Uhr) von 45 dB (A) nicht überschreiten. Die unter den Abstandsklassen I bis VII der Abstandsliste zum Abstandserlass 2007 aufgeführten Anlagen und Betriebe sind nicht zulässig. Nicht zulässig sind zudem Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsfächen für den Verkauf an letzte Verbraucher, wenn das angebotene Sortiment ganz oder teilweise den Einzelhandelsleistungen der Abteilung 52 der Anlage zur Verordnung (EG) Nr. 202/2002 der Kommission vom 19. Dezember 2001 (Amtsblatt L der Europäischen Gemeinschaft vom 6. Februar 2002) entspricht. Die Anlage zur Verordnung (EG) Nr. 204/2002 der Kommission vom 29. Dezember 2001 ist in ihren hier maßgeblichen Teilen Bestandteil der textlichen Festsetzungen.

- In den als **GE 1** und **GE 2** bezeichneten Zonen des Gewerbegebietes können nur als Ausnahme gem. § 1 Abs. 5 BauNVO zugelassen werden (siehe Begründung):
 - Gebäude und Räume für freie Berufe gem. § 13 BauNVO.
- In den als **GE 1** und **GE 2** bezeichneten Zonen des Gewerbegebietes sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig:
 - Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
 - Tankstellen,
 - Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke,
 - Vergnügungsstätten gem. § 8 Abs. 3 BauNVO.

(2) Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Abs. 3 BauNVO

- Für das mit **SO** bezeichnete Sonstige Sondergebiet wird als Zweckbestimmung festgesetzt:
„Nahversorgungs- und Dienstleistungszentrum“
Zulässige Nutzungsgattungen:
Gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO wird festgesetzt, dass innerhalb des Sondergebietes „Nahversorgungs- und Dienstleistungszentrum“ folgende Nutzungsarten zulässig sind:
 - Einzelhandelsbetriebe (ohne Anlieferung zur Nachtzeit von 22.00 bis 6.00 Uhr),
 - Anlagen für gesundheitliche und sportliche Zwecke (auch privat/gewerblich betriebene Anlagen wie z.B. Fitnessstudio, Solarium, Kosmetikstudio).

- Gastronomiebetriebe, Büros/Dienstleistungen sowie Gebäude und Räume für freie Berufe gem. § 13 BauNVO können nur als Ausnahme gem. § 1 Abs. 5 BauNVO zugelassen werden (siehe Begründung).

- Zulässige Verkaufsfächen:
Es wird festgesetzt, dass innerhalb des Sondergebietes „Nahversorgungs- und Dienstleistungszentrum“ je Quadratmeter Grundstücksfläche eine Verkaufsfäche von maximal 28,0 % (entspricht 3000 qm für das gesamte Sondergebiet bei 10.712,122 qm) zulässig ist.

- Verkaufsfächenbegrenzung:
Innerhalb der maximal zulässigen Verkaufsfäche wird die Verkaufsfäche für einzelne Betriebsformen und Sortimentsgruppen nach der Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ 2008), statistisches Bundesamt, Wiesbaden 2002, wie folgt begrenzt:
 - je Quadratmeter Grundstücksfläche max. 11,2 % Einzelhandel mit dem Kerosinortiment „Nahrungsmittel, Getränke und Tabakwaren“ (WZ 47.2) (entspricht 1200 qm für das gesamte Sondergebiet),

- je Quadratmeter Grundstücksfläche max. 6,5 % Einzelhandel mit dem Kerosinortiment „Kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel sowie Drogerieartikel“ (WZ 47.75) (entspricht 700 qm für das gesamte Sondergebiet),
- je Quadratmeter Grundstücksfläche max. 5,6 % Einzelhandel mit dem Kerosinortiment „Bekleidung“ (WZ 47.71) (entspricht 600 qm für das gesamte Sondergebiet),
- je Quadratmeter Grundstücksfläche max. 5,6 % Einzelhandel mit dem Kerosinortiment „Schuhe und Lederwaren“ (WZ 47.72) (entspricht 600 qm für das gesamte Sondergebiet),
- je Quadratmeter Grundstücksfläche max. 1,87 % sonstiger Einzelhandel zusammen (entspricht 200 qm für das gesamte Sondergebiet).

Für Einzelhandelsbetriebe mit einem Kerosinortiment aus den Unterklassen WZ 47.2 wird festgesetzt, dass sonstige Sortimente als Randsortimente nur bis maximal 25 % der festgesetzten Verkaufsfäche zulässig sind.

Für Einzelhandelsbetriebe mit Kerosinortimenten aus den Unterklassen WZ 47.75, WZ 47.71 und WZ 47.72 wird festgesetzt, dass sonstige Sortimente als Randsortimente nur bis maximal 10 % der festgesetzten Verkaufsfäche zulässig sind.

Für Einzelhandelsbetriebe mit Kerosinortimenten aus den Unterklassen WZ 47.2, WZ 47.75, WZ 47.71 und WZ 47.72 wird ferner festgesetzt, dass diese eine Verkaufsfäche von mindestens 400 qm aufweisen müssen.

b) Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

(1) Grundflächenzahl

- Die Grundflächenzahl ist in der Planzeichnung festgesetzt und entspricht der Obergrenze des § 17 Abs. 1 BauNVO.

(2) Höhe der Gebäude (gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO, § 18 Abs. 1 BauNVO)

- Die in der Planzeichnung festgesetzte Firsthöhe (FH) und Traufhöhe (TH) sind als maximale Höhen über NN festgesetzt. Die Traufhöhe bezieht sich bei einer Flachdachausführung auf die Oberkante der umlaufenden Attika.
- In der als **GE 2** bezeichneten Zone des Gewerbegebietes gilt bei eingerückten Geschossen oder Flachdachausführung (vgl. Plankunde):
 - Bis zu einer max. Attikahöhe von 58,50 m über NN sind Gebäude bzw. Geschosse mit einer Grundflächenzahl bis 0,8 zulässig.
 - Geschosse mit einer Attikahöhe bis 61,80 m über NN sind nur bis zu einer Bruttogeschossfläche von 425 qm und innerhalb der in der Plankunde festgesetzten Grenzen (Attikahöhe bis max. 61,80 m über NN) zulässig.
 - Geschosse mit einer Attikahöhe bis 65,20 m über NN sind nur bis zu einer Bruttogeschossfläche von 255 qm und innerhalb der in der Plankunde festgesetzten Grenzen (Attikahöhe bis max. 65,20 m über NN) zulässig. (siehe nachfolgende Seite)
- Geringfügige Verschiebungen der Abgrenzungen unterschiedlicher Attikahöhen können als Ausnahme zugelassen werden, sofern die Mindestabstände zur westlichen Grundstücksgrenze gewahrt bleiben.

c) Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzungen von Baugrenzen bestimmt.
- Überschreitungen der Baugrenze um bis zu einem Meter können als Ausnahme zugelassen werden.

d) Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- Nebenanlagen (gem. § 14 BauNVO) sowie Garagen und überdachte Stellplätze (Corpors) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (gem. § 12 Abs. 6 BauNVO).
- Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

e) Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Die Umsetzung von Maßnahmen für den aus dem Plangebiet zu verlagernden Ausgleich von 11.004 Punkten wird auf stadteigenen Flächen aus dem Kompensationsopfer auf der Parzelle 140, Flur 6, Gemarkung Niederkassel südlich der Kläranlage festgesetzt.

f) Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

- Im SO-Gebiet ist auf den Parkplatflächen auf je 10 Stellplätze ein standortgerechter großkroniger Baum zu pflanzen.

g) überschwemmungsgefährdete Gebiete (§ 9 Abs. 6a BauGB)

- Das Sondergebiet, das GE 1-Gebiet sowie die nördliche Hälfte des GE 2-Gebietes an der Giersinger Straße liegen in einem deichgeschützten Gebiet und sind einer potentiellen Überflutungsgefahr ausgesetzt. Derzeit schützt der Deich diese Gebiete bis zur Höhe von 10,69 m Kölner Pegel. Damit ist ein Schutz gegen ein 100-jährliches Hochwasser gesichert. Im Zuge des Baus des Retentionsbeckens zwischen Lüttdorf und Langel ist der Neubau eines zurückverlegten Deiches mit einem Schutzzell von 11,90 m Kölner Pegel geplant. Dies entspricht dem Schutz gegen ein 200-jährliches Hochwasser. Es ist darauf hinzuweisen, dass keine Schutzanlage absolute Sicherheit garantieren kann. Gemäß § 9 Abs. 6a BauGB werden diese Gebiete vermerkt, um das Risikobewusstsein zu schärfen und eine angepasste Gestaltung und Nutzung von Gebäuden zu initiieren. Das Plangebiet liegt zudem im Extremhochwasserbereich des Rheins. Westlich röggt das Plangebiet in tiefliegende Bereiche, die bei Extremhochwasser über 2 m hoch überflutet werden können. Extremhochwasser bezeichnet das 500-jährige Hochwasserereignis. Auf die besondere Gefährdung durch Extremhochwasser wird daher ausdrücklich hingewiesen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. BauO NW vom 12.12.2006)

a) Dachneigungen

- Dächer sind mit einer Dachneigung von 0° bis 45° auszuführen.

b) Einfriedungen

- Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig. Straßenseitig sind die Einfriedungen als Drahtmattenzone auszuführen, wenn sie höher als 0,80 m sind.

c) Einrichtungen der Solartechnik

- Einrichtungen der Solartechnik oberhalb der Dachflächen werden zugelassen.

C. Hinweise

- Auf das gesetzliche Gebot zur Versickerung oder Verrieselung von Niederschlagswasser vor Ort (§ 51 a Landeswassergesetz) wird hingewiesen. Im Plangebiet ist eine Versickerung des auf den Dachflächen und des auf den Hofflächen anfallenden schwach belasteten Niederschlagswassers über Mulden-Rigolensysteme zulässig. Solche Versickerungen bedürfen der wasserrechtlichen Erlaubnis, für die der Rhein-Sieg-Kreis als Untere Wasserbehörde zuständig ist. Mit dem Antrag ist nachzuweisen, dass das auf den befahrenen Hofflächen anfallende Niederschlagswasser nur schwach belastet ist.

- Beim Auftreten von Bodenfunden oder -befunden ist die Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Denkmalpflege unverzüglich zu informieren. Fundstelle und Bodendenkmal müssen unverändert bleiben. Für den Fortgang der Arbeiten sind die Weisungen des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege abzuwarten.

- Im Baugenehmigungsverfahren ist bei der als Ausnahme zulässigen Errichtung schutz-dürftiger Büroräume im Sondergebiet ein entsprechender Nachweis vorzulegen, wie Büroräume ggf. mit passiven Schallschutzmaßnahmen vor Lärmbelastungen der umgebenden Nutzungen und Straßen geschützt werden.
- Der Erschließungsträger hat sich frühzeitig mit der Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH in Verbindung zu setzen, um die Belange der Abfallentsorgung einvernehmlich abzustimmen.

- Werden bei den Bauarbeiten verunreinigte Bodenhorizonte angetroffen, ist der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz unverzüglich zu informieren und die weitere Vorgehensweise (Bodenproben, chemische Analysen, Maßnahmen) abzustimmen.

- Bauschuttaltiger oder organoleptischer Bodenaushub ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Entsorgungswege sind vorab dem Rhein-Sieg-Kreis anzuzeigen. Die Entsorgungsanlage ist anzugeben oder eine wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) für die Einbaustelle vorzulegen.

- Der Einbau von Recyclingbaustoffen darf nur mit wasserrechtlicher Erlaubnis erfolgen.

- Für die Versickerung von schwach belastetem Niederschlagswasser sind beim Amt für Technischen Umweltschutz des Rhein-Sieg-Kreises entsprechende Anträge auf Erteilung von wasserrechtlichen Erlaubnissen zu stellen.

- Innerhalb der privaten Erschließungsanlagen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 30 cm für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

- Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit den privaten Erschließungsmaßnahmen und den Baumaßnahmen der anderen Leistungsträger hat der Erschließungsträger den Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, möglichst bereits 5 Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.

- Bei Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u.a. Abschnitt 3 zu beachten. Baumpflanzungen dürfen den Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindern.

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

	Wohngebäude mit Hausnummer, z.B. Nr. 10
	Wohngebäude ohne Hausnummer
	Garagen-, Wirtschafts-, Industriegebäude
	Durchfahrt, Arkade
	Zahl der Vollgeschosse
	Gemeindegrenze
	Gemarkungsgrenze
	Flurgrenze
	Flurstücksgrenze mit Grenzstein
	Einsteigeschacht
	Kappe (Schieber)
	Unterflurhydrant
	Oberflurhydrant
	Höhenlage über NN z.B. 58,75
	Höhenlage über NN z.B. 100 m
	Bordstein
	Straßensinkkasten
	Straßenlaterne

Weitere Signaturen siehe Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsskizzen in Nordrhein-Westfalen (Zeichenvorschrift NRW)

Die vorliegende Plangrundlage entspricht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorschrift. Die Darstellung entspricht dem Zustand vom: 12.12.1990

Dipl.-Ing. Reiner Ruhmhardt
Dipl.-Ing. Hans Völmecke
Öffentl. bestellte Vermessungsingenieure
Westfeldgasse 3 - 51143 Köln
Ruf 02203/9878-0 - Fax 987866

Ausgefertigt:
Köln - Zündorf, den 14.12.2007

Benutzung der Legende nur mit Zustimmung der Kreisverwaltung des Rhein-Sieg-Kreises - Planungsamt - in Siegburg

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch - BauGB - i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), neu gefasst durch Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)

- Baunutzungsverordnung - BauNVO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

- Planzeichenvorschrift 1990 - PlanZ90 - vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV NW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetz vom 12.12.2006 (GV NW S. 232)

- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV NW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetz vom 12.12.2006 (GV NW S. 232)

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis vom 12.12.2007 überein.
Dipl.-Ing. Reiner Ruhmhardt
Dipl.-Ing. Hans Völmecke
Öffentl. bestellte Vermessungsingenieure
Westfeldgasse 3 - 51143 Köln
Ruf 02203/9878-0 - Fax 987866

Ausgefertigt:
Köln - Zündorf, den 14.12.2007

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Dipl.-Ing. Reiner Ruhmhardt
Dipl.-Ing. Hans Völmecke
Öffentl. bestellte Vermessungsingenieure
Westfeldgasse 3 - 51143 Köln
Ruf 02203/9878-0 - Fax 987866

Ausgefertigt:
Köln - Zündorf, den 14.12.2007

KENNZEICHEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

	Ortsdurchfahrtsgränze
	Anbauverbotszone gem. LStrG bzw. FStrG
	Bahnanlage
	Fläche für den Luftverkehr
	Bauschutzbereich (Flughafen)
	Lärmschutzzone, z.B. II (Flughafen)
	Lärmschutzzone, z.B. II (Flughafen)
	Hauptversorgungs- und Abwasserleitung oberirdisch
	Fernwasserleitung
	Hauptwasserleitung
	E-Freileitung/E-Kabel
	Ferngasleitung
	Ölleitung
	Schutzstreifen mit Breitenangabe
	Flächen, unter denen Bergbau umgeht
	Wasserfläche (nachrichtlich)
	Fläche für die Wasserwirtschaft
	Überschwemmungsgebiet
	Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen
	Baufläche, für die keine zentrale Abwasserbeseitigung vorgesehen ist
	Schutzgebiet i.S. des Naturschutzrechts
	Naturschutzgebiet
	Landschaftsschutzgebiet
	Naturdenkmal
	Erhaltungsbereich
	Denkmalschutzbereich
	Einzeldenkmal
	Sanierungsgebiet
	Zu erhaltende Gebäude/sonstige baul. Anlagen
	Zu beseitigende Gebäude/sonstige baul. Anlagen

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB ist durch Beschluss des Rates/zuständigen Fachausschusses vom 03.06.2008 am 17.07.2008 erfolgt.

Dieser Plan hat mit Begründung nach Beschluss des Rates/zuständigen Fachausschusses vom 03.06.2008 in der Zeit vom 17.07.2008 bis 18.08.2008 öffentlich ausgelegen. Die Offenlage wurde am 18.08.2008 ortsüblich bekanntgemacht.

Dieser Plan hat mit Begründung nach Beschluss des Rates/zuständigen Fachausschusses vom 03.06.2008 in der Zeit vom 17.07.2008 bis 18.08.2008 öffentlich ausgelegen. Die Offenlage wurde am 18.08.2008 ortsüblich bekanntgemacht.

Dieser Plan wurde am Rat am 18.09.2008 als Satzung beschlossen.

Dieser Plan wurde gemäß § 10 BauGB genehmigt mit Verfügung vom Az: Köln, den Bezirksregierung Im Auftrag

Dieser Plan ist der Urkundsplan

PLANZEICHEN FÜR FESTSETZUNGEN

	Grenze des Bebauungsplangebietes
	Grenze unterschiedlicher Nutzung
	Baulinie
	Baugrenze
	Verkehrsflächen (Straßen, Wege, Plätze)
	Begrenzungslinie von Verkehrsflächen
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Öffentliche Parkfläche
	Fußgängerbereich
	Verkehrsberuhigter Bereich
	Mit Geh-, (G), Fahr-, (F) oder Leitungsrecht (L) zu belastende Fläche zugunsten: z.B. Gemeinde
	Fläche zur Herstellung des Straßenkörpers
	Aufschüttung
	Abgrabung
	Stützmauer
	Freizuhaltende Sichtfläche
	Fläche für Stellplätze/Garagen
	SU/GSt: Stellplätze/Gemeinschaftsstellplätze
	Ga/GGa: Garagen/Gemeinschaftsgaragen
	Einfahrt
	Einfahrtbereich
	Ein- und Ausfahrtverbot
	Wasserfläche
	Fläche für Aufschüttung
	Fläche für Abgrabung
	Fläche für die Landwirtschaft
	Fläche für Wald
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
	Anpflanzen von Bäumen
	Anpflanzen von Sträuchern
	Umgrenzung von Flächen mit Bindung zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
	Erhaltung von Bäumen
	Erhaltung von Sträuchern
	Flächen für Maßnahmen des Immissions-schutzes
	Flächen mit Beschränkung oder Verbot zur Verwendung luftverunreinigender Stoffe
	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
	Flächen, bei denen besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind
	Flächen, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, Pflege u.z. Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft

Änderung aufgrund von Bedenken und Anregungen gemäß Beschlussfassung des Rates/zuständigen Fach-ausschusses vom 03.06.2008

Dieser Plan wurde am Rat am 18.09.2008 als Satzung beschlossen.

Dieser Plan wurde gemäß § 10 BauGB genehmigt mit Verfügung vom Az: Köln, den Bezirksregierung Im Auftrag

Dieser Plan ist der Urkundsplan

Änderung aufgrund von Bedenken und Anregungen gemäß Beschlussfassung des Rates/zuständigen Fach-ausschusses vom 03.06.2008

Dieser Plan wurde am Rat am 18.09.2008 als Satzung beschlossen.

	Flächen für den Gemeinbedarf
	Öffentliche Verwaltung
	Schule
	Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Post
	Schutzbauwerk
	Feuerwehr
	Flächen für Sport- und Spielanlagen
	Sportanlagen
	Spielanlagen

	Grünflächen
	Parkanlage
	Dauerkleingärten
	Sportplatz
	Spielplatz
	Badeplatz, Freibad
	Friedhof

	Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
	Elektrizität
	Fernwärme
	Abwasser
	Abfall
	Ablagerung
	Regenwasserversickerung

	Kleinsiedlungsgebiet
	Reines Wohngebiet
	Allgemeines Wohngebiet
	Besonderes Wohngebiet
	Dorfgebiet
	Mischgebiet
	Kerngebiet
	Gewerbegebiet
	Industriegebiet
	Sondergebiet für Erholung, z.B. Wochenendausflugsgebiet
	Sondergebiet Sondergebiet, z.B. Klinik
	Fläche für besonderen Nutzungszweck, z.B.