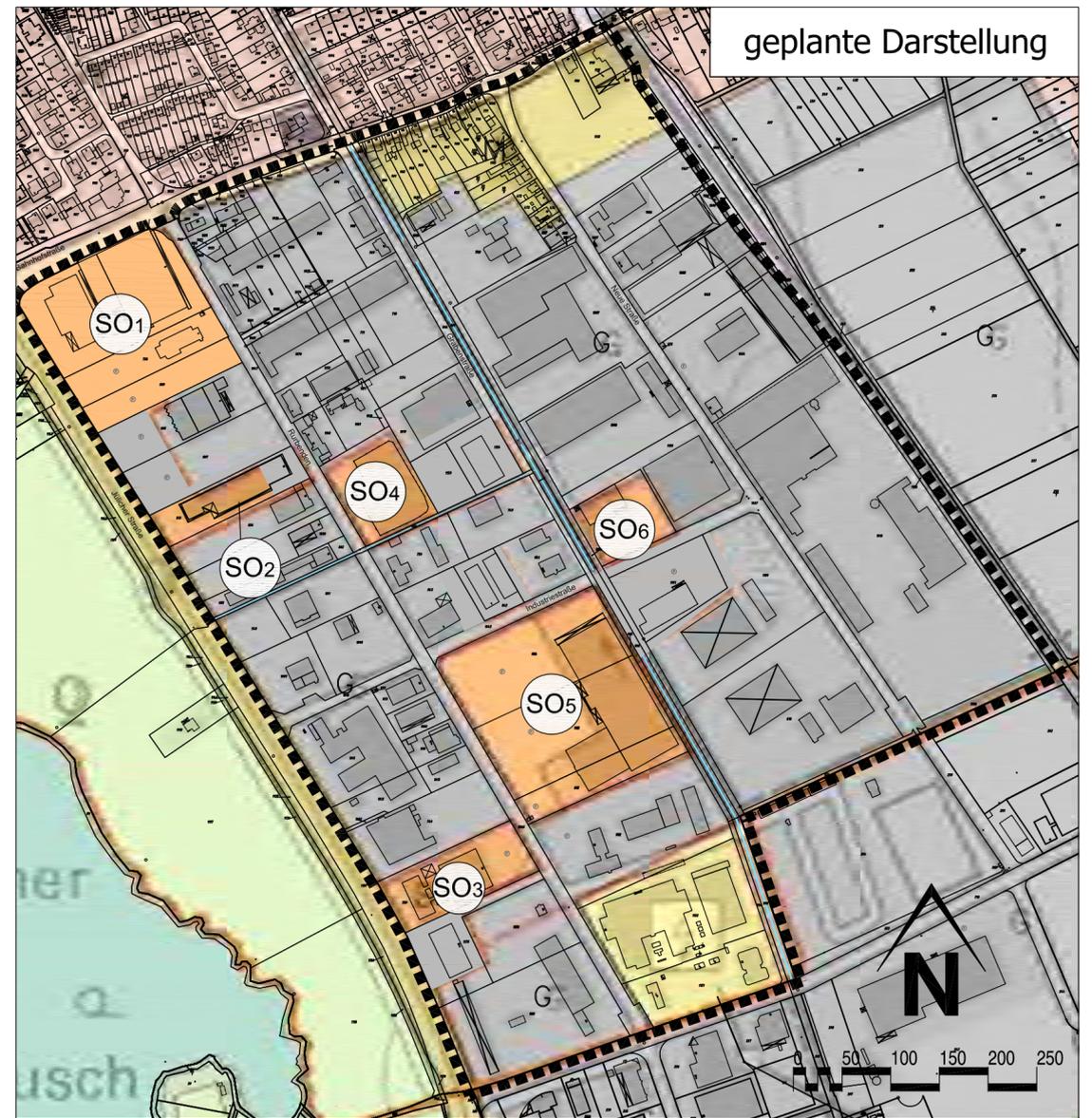


bisherige Darstellung



geplante Darstellung

Legende:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG		Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege		Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder Gewinnung von Bodenschätzen	
W Wohnbauflächen	§ 1 (1) 1 BAU NVO	Autobahnen oder autobahnähnliche Strassen	§ 5 (2) 3 BAUGB	Flächen für Aufschüttungen	§ 5 (2) 8 BAUGB
M Gemischte Bauflächen	§ 1 (1) 2 BAU NVO	Überörtliche oder örtliche Verkehrsstrassen		Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen / Abbaugrenze	
G Gewerbliche Bauflächen	§ 1 (1) 3 § 8 u. 9 BAU NVO	Geplante Trasse der Ortsumgehung		Räumlicher Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung	§ 5 (1) BAUGB
S Sonderbauflächen	§ 1 (1) 4 BAU NVO	Ruhender Verkehr		Umgrenzung von Konzentrationszonen für Windkraftanlagen	§ 5 LV, § 3 (3) § 4 BAUGB
SO Sondergebiet	§ 11 BAU NVO	Grünflächen	§ 5 (2) 5 BAUGB	Umgrenzung von Flächen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 5 (4) BAUGB
Flächen für den Gemeindebedarf Einrichtungen und Anlagen:	§ 5 (2) 2 BAUGB	Parkanlage		Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	
Flächen für Versorgungsanlagen	§ 5 (2) 4 BAUGB	Grillhütte		Landschaftsschutzgebiet	
Wasser		HG Hausgärten		geschützter Landschaftsbestandteil	
Elektrizität		Friedhof		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten	
Gas		Sportplatz		Gemeindegrenze	
Abwasser		Spielplatz			
Abfall		Dauerkleingärten			
		Sonstige Grünflächen			
		Flächen für die Landwirtschaft	§ 5 (2) 9 BAUGB		
		Wald			
		Baumreihe			

textliche Darstellungen

Sondergebiete für den großflächigen Einzelhandel (SO - EH)

- SO 1 (Toom): „großflächiger Einzelhandel, Schwerpunkt Nahversorgung, max. 6.600 m² VK, davon max. 2.300 m² zentrenrelevante Randsortimente“
- SO 2 (Teppiche Essers): „großflächiger Einzelhandel, max. 1.700 m² VK, nicht zentrenrelevante Sortimente, davon max. 700 m² Randsortimente“
- SO 3 (Textil Krause): „großflächiger Einzelhandel, Bekleidungsfachmarkt, max. 2.800 m² VK, max. 5% Randsortimente“
- SO 4 (Jawoll): „großflächiger Einzelhandel, Sonderpostenmarkt, max. 4.000 m² VK, davon max. 750 m² Nahversorgung und max. 950 m² zentrenrelevante Sortimente“
- SO 5 (Hombach): „großflächiger Einzelhandel, Baumarkt, max. 16.800 m² VK, davon max. 600 m² Randsortimente“
- SO 6 (Lidl): „großflächiger Einzelhandel, Nahversorgung, max. 1.050 m² VK, davon max. 30 % Randsortimente“

GEMEINDE NIEDERZIER

51. Flächennutzungsplanänderung "Gewerbegebiet Rurbenden"



Projektmanagement GmbH, Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz, Tel.: 02431/973180

Z-NR.: PM-B-11-08-F-01-00	MASSSTAB: 1: 5.000	DATUM: 15.04.2014
BEARBEITET: Sybrandi	GEZEICHNET: Michalke	GEPRÜFT:

PLANGRUNDLAGE	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENUNTERRICHTUNG	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
ALS PLANGRUNDLAGE DIENT DIE KATASTERGRUNDLAGE VOM FEBUAR 2011. VERVIELFÄLTIGT MIT GENEHMIGUNG DES KATASTER- UND VERMESSUNGSAMTES DES KREISES	DER RAT DER GEMEINDE NIEDERZIER HAT AM GEMÄß § 1 (8) U. 2 (1) BAUGB BESCHLOSSEN, DEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN ZU ÄNDERN. NIEDERZIER, DEN	DIE UNTERRICHTUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 (1) BAUGB ZUR PLANUNG ERFOLGTE AM DIE BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, WURDEN GEM. § 4 (1) BAUGB MIT SCHREIBEN VOM UNTERRICHTET. NIEDERZIER, DEN	DIESER PLAN HAT ENTSPRECHEND DEM AUSLEGUNGSBESCHLUSS DES RATES DER GEMEINDE VOM GEMÄß § 3 (2) BAUGB NACH ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG IN DER ZEIT VOM BIS ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. NIEDERZIER, DEN
BEHÖRDENBETEILIGUNG GEM. § 4 (2) BAUGB WURDEN DIE BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, DEREN AUFGABENBEREICH DURCH DIE PLANUNG BERTÜHRT WERDEN KANN, MIT SCHREIBEN VOM AUFGEFORDERT, BINNEN MONATSFRIST ZU DIESEM PLAN STELLUNG ZU NEHMEN. NIEDERZIER, DEN	FESTSTELLUNGSBESCHLUSS DER RAT DER GEMEINDE NIEDERZIER HAT AM DEN BESCHLUß ÜBER DIE ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES GEFASST. NIEDERZIER, DEN	GENEHMIGUNG GEM. § 6 BAUGB IST DIESER PLAN MIT VERFÜGUNG VOM AZ: GENEHMIGT WORDEN. KÖLN, DEN	BEKANNTMACHUNG DIE ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG DER BEZIRKSREGIERUNG KÖLN IST GEM. § 6 (5) BAUGB AM ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN. NIEDERZIER, DEN
NIEDERZIER, DEN DER BÜRGERMEISTER	DER BÜRGERMEISTER	BEZIRKSREGIERUNG KÖLN IM AUFTRAG	DER BÜRGERMEISTER