

Zeichenerklärung:

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

 Wohnbauflächen
(§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

 Gemischte Bauflächen
(§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)

 Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

 Gewerbliche Bauflächen
(§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)

 Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

 Sondergebiete (§§ 10 und 11 BauNVO) mit der Zweckbestimmung:

SO1 = Sondergebiet das der Erholung dient, hier: "Camping"

SO2 = Reiterhof

SO3 = Reitanlage, Fremdbeherbergung und erneuerbare Energien

SO4 = Großflächige Einzelhandelsbetriebe (BMZ 4,5) für:
1. SB-Warenhaus, max. 3.200 m² VK
2. Baumarkt einschließlich Gartencenter, max. 6.500 m² VK
3. Getränkemarkt, max. 590 m² VK
4. Konzessionäre, max. 200 m² VK

SO5 = Reitanlagen

SO6 = Großflächiger Einzelhandel / Nahversorgung, Verkaufsfläche
max. 1.950 m² VK

SO7 = "Sondergebiet für Handelsbetriebe mit Vorrang für nicht
zentrenrelevante Sortimente sowie für Dienstleistungsbetriebe"

1. Im "Sondergebiet für Handelsbetriebe mit Vorrang für nicht
zentrenrelevante Sortimente sowie für Dienstleistungsbetriebe"
sind folgende Nutzungen zulässig:

1.1 Allgemein zulässig:

1.1.1 Ein einziger Baustoffhandelsbetrieb mit einer Grund- und
Geschossfläche (GR/GF) von 710 m²/710m² zuzüglich
einer maximalen GR/GF für die Überdachung von Freiver-
kaufsflächen von 1.500 m².

1.1.2 Eine einzige Kfz-Reparaturwerkstatt, die im betrieblichen
Zusammenhang mit einem KfZ- und Motorradzubehör-
Handelsbetrieb stehen kann, und einer Grundfläche von in
der Summe 1.050 m² sowie einer Geschossfläche von
maximal 2.100 m².

1.1.3 Nicht-großflächige Lebensmittel-Handelsbetriebe mit einer
jeweiligen Geschossfläche von maximal 1.200 m², einer
jeweiligen Verkaufsfläche von maximal 800 m², sowie
einer GR/GF von in der Summe 2.290 m²/2.290 m².

1.1.4 Handelsbetriebe für Möbel sowie Bau- und Heimwerker-
bedarf mit einer GR/GF von in der Summe maximal
5.460 m²/5.460 m².
Innerhalb dieser Fläche sind zwei Handelsbetriebe mit
nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten gemäß der in der
Anlage zur Planbegründung beigefügten Sortimentsliste
mit maximalen Geschossflächen von 850 m² bzw. 790 m²
zulässig.

1.1.5 Anlagen für sportliche Zwecke sowie Schank- und Speise-
wirtschaften mit einer GR/GF von in der Summe maximal
950 m²/950 m².

1.2Ausnahmsweise zulässig:

Ein einziger Drogeriemarkt mit einer Geschoßfläche von maximal
700 m² und einer Verkaufsfläche von maximal 500 m²

2. Randsortimente

Die Verkaufsfläche von zentren- und nahversorgungsrelevanten
Randsortimenten, die in engem funktionalen Zusammenhang mit
den Kernsortimenten des jeweiligen Betriebes stehen müssen,
darf 10 % der Verkaufsfläche des Betriebes nicht überschreiten.

3. Die maximale Gesamt-Grundfläche im Plangebiet beträgt
10.750 m² zuzüglich einer maximalen Grundfläche für die Über-
dachung von Freiverkaufsflächen von 1.500 m².
Die maximale Gesamt-Geschossfläche beträgt 11.750 m² zuzü-
glich einer maximalen Geschossfläche von 1.500 m² für die Über-
dachung von Freiverkaufsflächen.

SO8 = Großflächiger Einzelhandel-Lebensmittelmarkt"
Im Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung
"Großflächiger Einzelhandel-Lebensmittelmarkt" ist
Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche
von maximal 1.450 m² zulässig.

SO/E = "Großflächiger Einzelhandel-Lebensmitteldiscountmarkt"
Im festgesetzten Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung
"Großflächiger Einzelhandel-Lebensmitteldiscountmarkt" ist
Lebensmitteldiscountmarkt mit einer Verkaufsfläche
von maximal 1.050 m² zulässig. Randsortimente dürfen insgesamt
eine Verkaufsfläche von maximal 10% der Gesamtverkaufsfläche
nicht überschreiten.

 Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
mit der Zweckbestimmung:

S1 = Reitanlagen

S2 = Landgestüt

S3 = Campingplatz

S4 = Reitanlagen

S5 = Reitanlagen

S6 = Reitanlagen

S7 = Reitanlagen

S8 = Reitanlagen

S9 = Reitanlagen

S10 = Tennisanlage

S11 = Reitanlagen

S13 = Reitanlagen

S14 = Ladengebiet

S15 = Reitanlagen

S16 = Großflächiger Einzelhandel für Lebensmittel Freckenhorst /
max. Verkaufsfläche 2000 m²

S17 = Großflächiger Einzelhandelsbetrieb BMZ 6,0

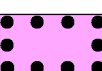
S18 = Gartenbaubetrieb mit betriebszugehörigem Wohnhaus

S19 = Erholungsgebiet

S20 = Sportleistungszentrum

S21 = Reiterei / Reiterhof

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienst-
leistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den
Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

 Flächen für den Gemeinbedarf

 Öffentliche Verwaltung, öffentliche Einrichtungen (Amtsgericht)

 Schulen

 Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrich-
tungen mit der Zweckbestimmung:
K=Kloster
P=Pfarrheim

 Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
mit der Zweckbestimmung:
T=Sporthalle
S=Schützenplatz

 Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen,
hier: Hallenbad

 Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen mit der
Zweckbestimmung:
A= Altenheim
I= Integrations- und Kommunikationsstätte auf landwirtschaft-
licher Grundlage für das Arbeiten, Wohnen, die Therapie
sowie die Begegnung von Menschen mit Behinderungen;
GRZ 0,16, GFZ 0,24
J= Jugendheim
K= Kindergarten
KR=Krankenhaus
KT=Kindertagesstätte
U= Übergangswohnheim für Aussiedler

 Feuerwehr

 Post

 Gesundheitlichen Zwecken dienender Gebäude und Einrich-
tungen mit der Zweckbestimmung:
K=Krankenhaus
T=Tagesklinik

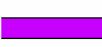
Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen
Hauptverkehrszüge (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

 Hauptverkehrsstraße

 Geplante Ortsumgehung

 Ruhender Verkehr

 Öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung, hier: ÖPNV

 Bahnanlagen (Bahnstrecke Bielefeld - Münster)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und
Abwasserbeseitigung, für Ablagerungen sowie Hauptversorgungs-
und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

 Flächen für Ver- und Entsorgung

 Wasser / Brunnenanlage

 Trafostation 10 kV

 Umspannwerk

 Abwasser

 Klärwerk

 Pumpwerk

 Regenrückhaltebecken

 Gas

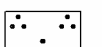
 Oberirdische Versorgungsleitung (RWE Net AG, nachrichtlich,
nicht eingemessen)

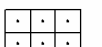
 Unterirdische Versorgungsleitung, Gas (RWE Gas AG, nachrichtlich,
nicht eingemessen)

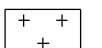
 10 / 30 kV-Freileitung (RWE Net AG, nachrichtlich)

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

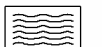
 Grünflächen

 Parkanlage

 Dauerkleingärten

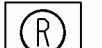
 Friedhof

 Spielplatz

 Freibad

 Sportplatz (T=Tennisplatz, G=Golfplatz)

 Bolzplatz

 Reitanlagen

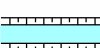
 Schießstand

Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum
Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des
Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)

 Schutzmaßnahmen z.B. Lärmschutzwall

Wasserflächen, Häfen und für die Wasserwirtschaft vorgesehene
Flächen sowie die Flächen, die im Interesse des Hochwasserschutzes
und der Regelung des Wasserabflusses freizuhalten sind
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)

 Wasserflächen

 fließende Gewässer (z.B. Ems etc.)

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von
Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB)

 Flächen für Abgrabungen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

 Flächen für die Landwirtschaft

 Flächen für die Forstwirtschaft

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung
von Boden, Natur und Landschaft (§ Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

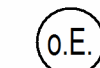
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur
Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Sonstige Darstellungen

 Grenze des Flächennutzungsplans

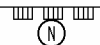
 Konzentrationszonen für Windenergieanlagen mit
Höhenbegrenzung. Die zulässige maximale Gesamthöhe
für Windkraftanlagen beträgt 140 m über Gelände.

 Siedlungsschwerpunkt

 Ohne Entwicklung

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

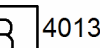
 Geltungsbereichsgrenze Landschaftspläne
(Warendorf-Mitte, östlich Emsaue-Beelen)

 Naturschutzgebiet

 Landschaftsschutzgebiet

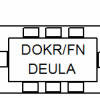
 geschützter Landschaftsbestandteil (GLB)

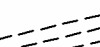
 Naturdenkmal

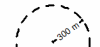
 4013/85b Obertägiges Bodendenkmal

 Wasserschutzgebietszonen I bis III
Zone I (Fassungsbereich)
Zone II (engere Schutzzone)
Zone III, IIIA, IIIB (weitere Schutzzone)

 Überschwemmungsgebiet

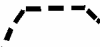
 Freiräumliche Entwicklungszonen für DOKR/FN und DEULA

 Richtfunktrasse mit Schutzstreifen (Deutsche Telekom AG,
RWE, nachrichtlich)

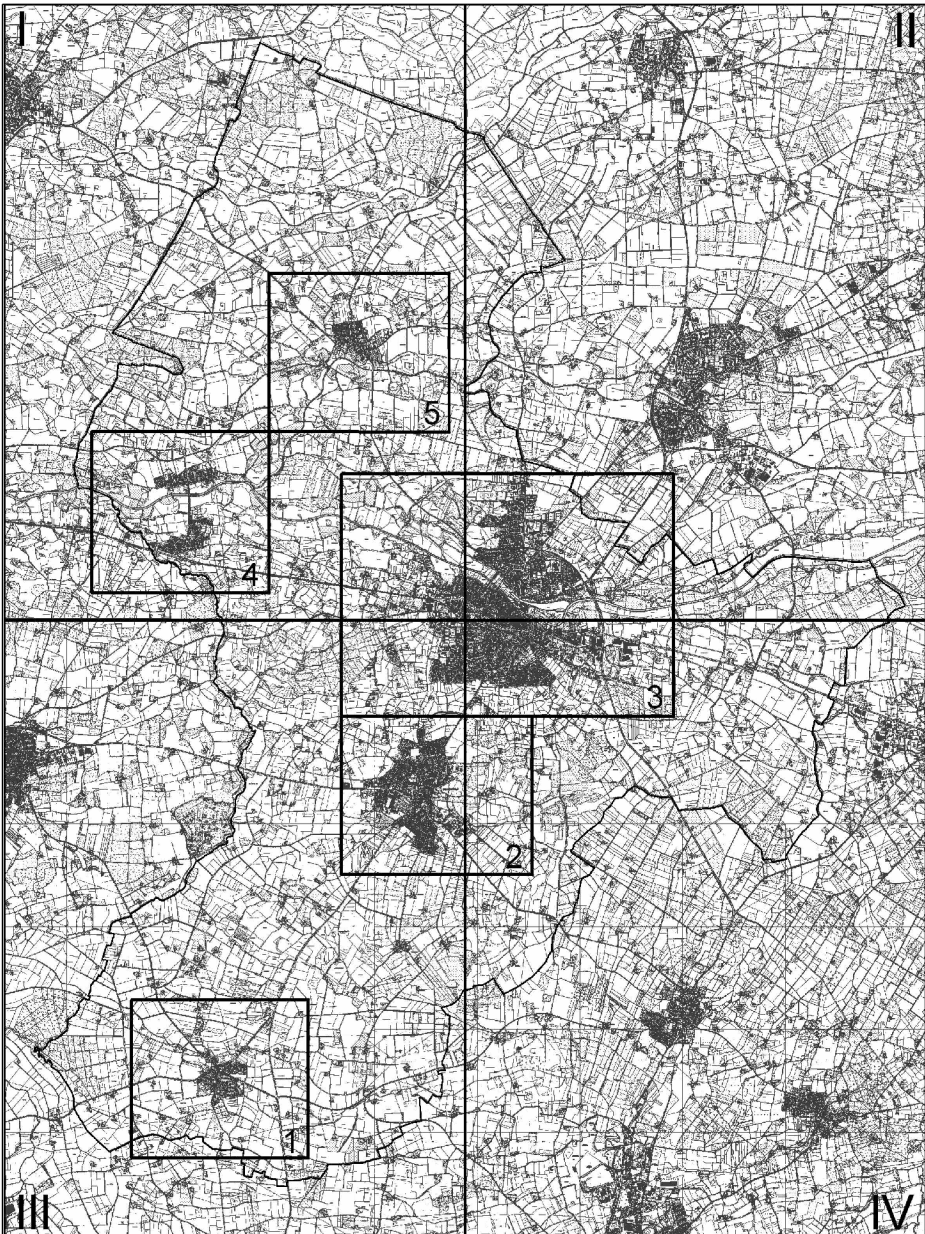
 Abstände zwischen emittierenden Anlagen und
immissionsgefährdeter Wohnbebauung

 Aktive bzw. passive Schallschutzmaßnahmen
gegen Verkehrslärm

 Ablagerung Nr.

 Satzungsgebiet historischer Stadtkern Warendorf

 Ortsdurchfahrtsgrenze



Stadt Warendorf

Flächennutzungsplan der Stadt Warendorf

Blätter 1 bis 5 im Maßstab 1:5.000

Stand: Neufassung gemäß § 6 Abs. 6 BauGB

Kartengrundlage: DGK 1:5.000

0 50 100 200 300 m

Planbearbeitung / Neuzeichnung:

Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Schrooten
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück
Tel. 05242 / 5509-0, Fax. 05242 / 5509-29
e-mail: Buero@Stadtplanung-TS.de

Juli 2010
Bearb.: TBe
Gez.: TBe

zuletzt fortgeführt: Januar 2019
Bearb.: Kle
Gez.: Kle