

STADT WARENDORF

Neuzeichnung des Flächennutzungsplanes

Maßstab 1:10.000

Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte 1:5.000

Zeichenerklärung:

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

- Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNBV)
- Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNBV)
- Mischgebiete (§ 6 BauNBV)
- Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNBV)
- Gewerbegebiete (§ 8 BauNBV)

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

- S01 = Sondergebiet des der Erholung dient, hier: "Camping"
- S02 = Reitanhof
- S03 = Reitanlage, Fremdbeherbergung und erneuerbare Energien
- S04 = Großflächiger Einzelhandelsbetrieb (BMZ 4.5) für:
 - 1. SB-Warenhaus, max. 3.200 m² VK
 - 2. Baumarkt einschließlich Gartencenter, max. 6.500 m² VK
 - 3. Gartencenter, max. 500 m² VK
 - 4. Korzessionsare, max. 200 m² VK

- S05 = Reitanlagen
- S06 = Großflächiger Einzelhandel / Nahversorgung, Verkaufsfläche max. 1.950 m² VK
- S07 = "Sondergebiet für Handelsbetriebe mit Vorrat für nicht zentrenrelevante Sortimente sowie für Dienstleistungsbetriebe" sind folgende Nutzungen zulässig:

- 1. Im "Sondergebiet für Handelsbetriebe mit Vorrat 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 Geschosfläche (GR/GF) von 710 m²/710m² zuzüglich einer maximalen GR/GF für die Überdachung von Freiverkaufsflächen von 1.500 m².

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

- 1.1.3 Nicht-großflächige Lebensmittel-Handelsbetriebe mit einer jeweiligen Geschosfläche von maximal 1.200 m², einer jeweiligen Verkaufsfläche von maximal 800 m², sowie einer GR/GF von in der Summe 2.250 m²/2.250 m².

- 1.1.4 Handelsbetriebe für Möbel sowie Bau- und Heimwerkerbedarf mit einer GR/GF von in der Summe maximal 5.450 m²/5.450 m².

- Innerhalb dieser Fläche sind zwei Handelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten gemäß der in der Anlage zur Flächengrenzung übergebenen Sortimentsliste mit maximalen Geschosflächen von 850 m² bzw. 790 m² zulässig.

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

- 1.2 Ausnahmsweise zulässig: Ein einziger Drogeriemarkt mit einer Geschosfläche von maximal 700 m² und einer Verkaufsfläche von maximal 500 m².

- 2. Randsortimente Die Verkaufsfläche von zentren- und nahversorgungsrelevanten Randsortimenten, die in engen 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 Überdachung von Freiverkaufsflächen von 1.500 m². Die maximale Gesamt-Geschosfläche beträgt 11.750 m² zuzüglich einer maximalen Geschosfläche von 1.500 m² für die Überdachung von Freiverkaufsflächen.

- S08 = "Großflächiger Einzelhandel-Lebensmittelmärkte" Im Sondernutzungsgebiet mit der Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel-Lebensmittelmärkte" ist ein Lebensmittelmärkte mit einer Verkaufsfläche von maximal 1.050 m² zulässig. Randsortimente dürfen insgesamt eine Verkaufsfläche von maximal 10% der Gesamtverkaufsfläche nicht überschreiten.

- S09 = "Großflächiger Einzelhandel-Lebensmittelscoremarkt" Im bestmöglichen Sondernutzungsgebiet mit der Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel-Lebensmittelscoremarkt" ist ein Lebensmittelscoremarkt 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 BauNBV) mit der Zweckbestimmung:

- S1 = Reitanlagen
- S2 = Landgestüt
- S3 = Campingplatz
- S4 = Reitanlagen
- S5 = Reitanlagen

- S6 = Reitanlagen
- S7 = Reitanlagen
- S8 = Reitanlagen
- S9 = Reitanlagen
- S10 = Reitanlagen
- 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 = Gartencenter mit betriebszugehörigem Wohnhaus
- S19 = Erholungsgebiet
- S20 = Sportleisurezentrum
- S21 = Reiters / Reiterhof

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

Flächen für den Gemeinbedarf

- Öffentliche Verwaltung, öffentliche Einrichtungen (Amtsgericht)
- Schulen
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen mit der Zweckbestimmung: K=Kirche, P=Pfarrheim

- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen mit der Zweckbestimmung: T=Sportstätte, S=Schwimmbad

- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, hier: Hallenbad

- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen mit der Zweckbestimmung: A=Altenheim, I=Heilpädagogische- und Kommunikationsstätte auf landwirtschaftlicher Grundfläche für das Arbeiten, Wohnen, die Therapie sowie die Begleitung von Menschen mit Behinderungen, GRZ 0,16, GFZ 0,24

- K=Kindergarten, K=Kindertagesstätte, U=Übergangswohnheim für Ausländer

- Feuerwehr
- Post

- Gesundheitlichen Zwecken dienender Gebäude und Einrichtungen mit der Zweckbestimmung: K=Krankenhaus, T=Tagesklinik

- Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 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
- Kläranlage
- Pumpwerk
- Rückhaltebecken
- Gas

- 10 kV: 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)

- Parkanlage
- Dauerklinggarten
- Friedhof
- Spielplatz
- Freibad
- Sportplatz (T=Tennisplatz, G=Golfsplatz)
- Bolzplatz
- Reitanlagen
- Schießstand

- Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissions-schutzgesetzes (§ 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
- fließendes 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 (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

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

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

- Siedlungsschwerpunkt
- Ohne Entwicklung

- Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Geltungsbereichs- und Landschaftsplanung (Warendorf-Mitte, östlich Emsaue-Becken)
- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- geschützter Landschaftsbestandteil (GLB)
- Naturdenkmal
- Obertägiges Bodendenkmal
- Wasserschutzgebietszonen I bis III

- Zone I (Pausungsbereich)
- Zone II (engere Schutzzone)
- Zone III, IIIA, IIIB (weitere Schutzzone)

- Überschneidungsgebiet
- 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 Schutzmaßnahmen gegen Verkehrslärm

- Ablagerung Nr. 4092

- Satzungsgebiet historischer Stadtkern Warendorf

- Ortsdurchfahrtsgränze

STADT SASSENBERG

Landschaftsschutzplan östlich Emsaue/Becken

