



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- I. Darstellungen**
- Bauflächen**
Art der baulichen Nutzung gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
- Wohnbaufläche
 - Gemischte Baufläche
 - Gewerbliche Baufläche
 - Sonderbaufläche (siehe Erläuterungen)
 - Sondergebiet (siehe Erläuterungen)
- Gemeinbedarf**
Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB
- Gemeinbedarf
 - Öffentliche Verwaltung
 - Schule
 - Kindergarten
 - Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Feuerwehr
 - Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Verkehrsflächen**
Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrswege gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
- Hauptverkehrsstraße und Straßenverkehrsfläche
 - Hauptparkplatz
 - Park + Ride Parkplatz
 - Anleger Personenfähre Lisdorf-Wesseling
 - Vermerk: Rheispange A53 im Verwaltungsverfahren zur Linienbestimmung
 - Vermerk: Umgehungsstraße L104 gemäß 1. Fortschreibung VEP Rhein-Erft-Kreis 2007-2015
- Ver- und Entsorgungsanlagen**
Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB
- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
 - Wasser
 - Abwasser
 - Elektrizität
 - Versorgungsfäche mit hohem Grünanteil
 - Zweckbestimmung: Abwasser
- Grünflächen**
gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB
- Grünfläche
 - Parkanlage
 - Dauerkleingarten
 - Soortplatz
 - Spielplatz
 - Friedhof
 - naturnahe Grünfläche
- Wasserflächen**
gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB
- Wasserfläche
 - Flächen für Landwirtschaft und Wald gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 8a und b BauGB
 - Fläche für Landwirtschaft
 - Fläche für Wald
- II. Nachrichtliche Übernahme**
- Schutzgebiete
 - Naturschutzgebiet
 - Landtschaftsschutzgebiet
 - Geschützter Landschaftsbestandteil
 - Naturdenkmal
 - Abgrabung mit Rekultivierungsmaßnahme
 - Vermerk: geplante Abgrabung gemäß Teilplan Nichtenergetische Rohstoffe (Entwurf, 2020)
 - Überschwemmungsgebiet (HQ100)
 - Die nachrichtliche Übernahme der Risikogebiete „HQ-extrem“ erfolgt in einer Beilage zum Flächennutzungsplan
 - Wasserschutzgebiet (z-Schutzzone)
 - Zone I
 - Zone II
 - Zone III
 - Die rechtlich verbindlichen Grenzen der Überschwemmungsgebiete und Wasserschutzzonen sind den jeweiligen ordnungsbehördlichen Verordnungen zu entnehmen.
 - Fläche für Bahnanlagen
 - Haltplatz Stadtbahn (Bestand und Planung)
 - Vermerk: Fläche für Bahnanlagen / Betriebsbahnhof KVB (Planung)
- Hauptversorgungs- und Abwasserleitung**
- Hauptversorgungs- und Abwasserleitung (oberirdisch)
 - Hauptversorgungs- und Abwasserleitung (unterirdisch)
- III. Sonstige Plandarstellungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - Zentraler Versorgungsbereich
 - Potenzielle Verlagerung NVZ Umfeld

PRÜFFLÄCHEN

- Wohnbaufläche**
- Übernahme (Reserve)
 - Neudarstellung
 - Rücknahme
- Gemischte Baufläche**
- Übernahme (Reserve)
 - Neudarstellung
 - Rücknahme
- Änderung / Anpassung der Darstellung an die Örtlichkeit**
- Änderung der Darstellung in Wohnbaufläche
 - Änderung der Darstellung in Gemischte Baufläche
 - Änderung der Darstellung in Gewerbliche Baufläche
- Verlagerung Betriebsgelände HGK / KVB (in Aussicht gestellt; Konkretisierung erfolgt im weiteren Planverfahren)**
- bisheriger Standort KVB ("Stadtbänd"); Änderung der Darstellung von Flächen für Bahnanlagen in Gemischte Bauflächen
 - geplanter Standort KVB (ehemaliges Norton-Gelände); Änderung der Darstellung von Gewerbe-/Industriegebiet in Flächen für Bahnanlagen

ERLÄUTERUNGEN SONDERBAUFLÄCHENUND SONDERGEBIETE

- Sonderbauflächen**
- S-EE1 - Sonderbaufläche „Erneuerbare Energien / Freiflächen-Photovoltaikanlage Brüller-Straße“
 - S-EE2 - Sonderbaufläche „Erneuerbare Energien Eichholz“
 - S-KL11 - Sondergebiet Krankenhaus
 - S-KL12 - Fachkrankenhaus Schloss Eichholz
 - S-SEV1 - Sonderbaufläche Seveso-III-Richtlinie „Nördliche Kölner Straße“
 - S-SEV2 - Sonderbaufläche Seveso-III-Richtlinie „Humboldtstraße“
 - S-SEV - Sonderbaufläche Seveso-III-Richtlinie „Erfstraße“
 - S-SEV - Sonderbaufläche Seveso-III-Richtlinie „Rosenstraße“
- Sondergebiet**
- SO-SEN1 Seniorenheim Keldenercher Straße
 - SO-SEN2 Seniorenheim Pontvisstraße
 - SO-SEN3 Seniorenheim Alterstraße
 - SO-EH1 Lebensmittelmarkt, VKF max. 1.450 m²
 - SO-EH2 Lebensmitteldiskonter und Drogeriemarkt Götterstraße, mit einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von 1.660,5 m², davon mindestens 90% nahversorgungsrelevante Sortimente
 - SO-EH3 Nahversorgungsstandort im Blauen Garm, Lebensmittelcounter mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.280 m², davon mindestens 90% nahversorgungsrelevante Sortimente
 - SO-EH4 Nahversorgung - ein Lebensmittelvollortner mit einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von 1.800 m², davon mindestens 90% nahversorgungsrelevante Sortimente
 - SO-EH5 Bau-, Heimwerker- und Gartenmarkt mit max. 13.800 m² Verkaufsfläche
 - SO-EH4 Elektrofachmarkt und Küchenstudio mit max. 1.740 m² Verkaufsfläche
- SO-EH - Sondergebiete für den großflächigen Einzelhandel mit Lage im Inneren Planungsbereich gem. SEK 2019; bestehende und bauordnungsrechtlich genehmigte Nutzungen mit Bestandsschutz; bei Umplanung oder Weiterentwicklung sind die Vorgaben des SEK 2019 und der Seveso-III-RLK zu beachten

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3624), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Baunutzungsverordnung (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 174)

Planzecheverordnung (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - PlanZV) vom 18. November 1999 (BGBl. 1999 I, S. 558), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I, S. 1802)

Bundesnaturschutzgesetz (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)

Bundeswaldgesetz (Gesetz zum Erhalt des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft - BWaldG) vom 2. Mai 1975 (BGBl. I, S. 1037), zuletzt geändert durch Artikel 112 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I, S. 3494)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I, S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 Absatz 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 344)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I, S. 1746, 2021 I, S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 11, Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202)

Landesplanungsgesetz (Gesetz zur Neufassung des Landesplanungsgesetzes NRW) vom 3. Mai 2020 (GV. NRW. S. 430)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2585) zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 409)

Landeswassergesetz (LWG NRW) vom 25. Juni 1995 (GV. NRW. S. 926), neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Juli 2016 (GV. NRW. S. 559) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1470)

Nordrhein-westfälisches Denkmalschutzgesetz (DSchG NRW) vom 01. Juni 2022 (GV. NRW. 2022 S. 662)

Für die städtebauliche Planung: _____ Entwurfsverfasser _____

Dezernat III - Amt 61/Stadterwicklung _____ Dezernat III - Amt 61/Stadterwicklung _____

Wesseling, den _____ Wesseling, den _____

Planunterlage _____

Die Planunterlage entspricht der Amtlichen Basiskarte (ABK) Stand 2021

Wesseling, den _____