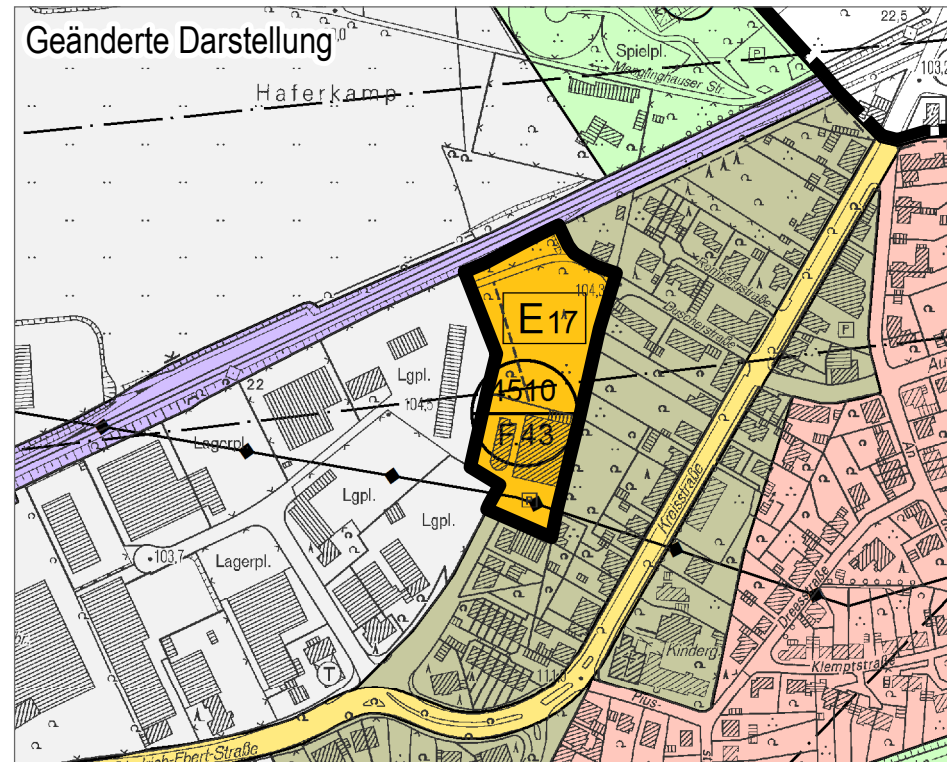
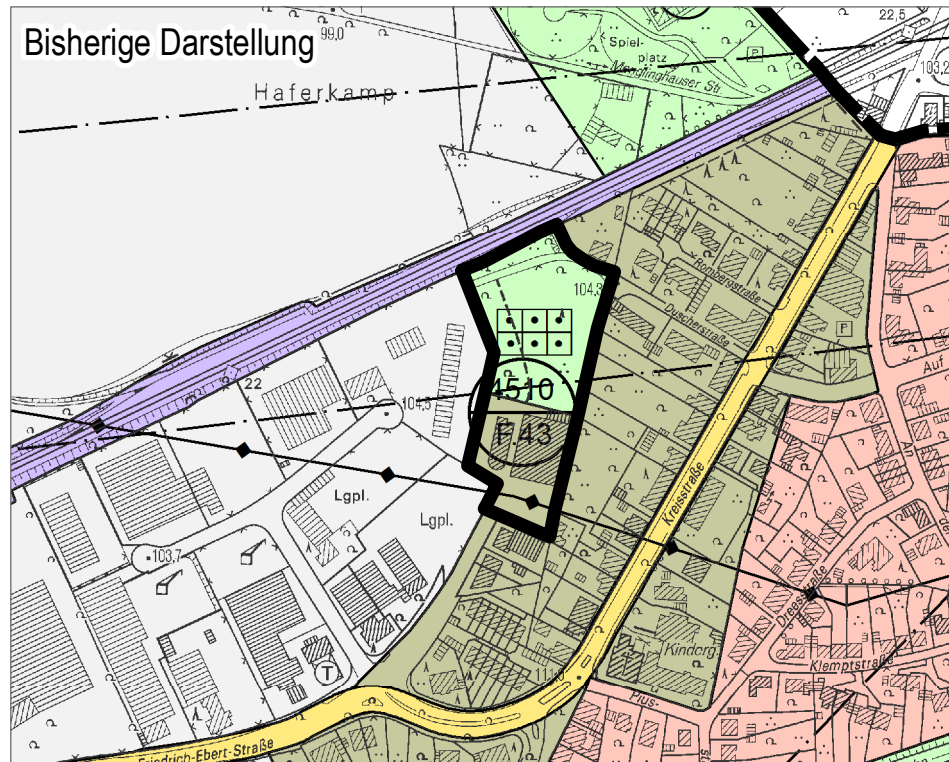


Flächennutzungsplan - Änderung Nr. 259

- Rüd - "Nahversorgung Rüdinghausen"



LEGENDE:

I. DARSTELLUNGEN

Bauflächen

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

- Wohnbaufläche
- Gemischte Baufläche
- Gewerbliche Baufläche
- Sonderbaufläche
- Technologie
- Hochschule
- Forschung und Entwicklung
- Einzelhandel
- Freizeitwirtschaft

Flächen für den Gemeinbedarf

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

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Multifunktionelle Einrichtung
- Schulische Einrichtung
- Soziale Einrichtung
- Religiöse Einrichtung
- Kulturelle Einrichtung
- Gesundheitliche Einrichtung
- Sportanlage
- Öffentliche Verwaltung
- Feuerwehr

Verkehrsflächen

Flächen für den überörtlichen und örtlichen Verkehr, sowie für Bahnanlagen (§ 5 Abs.2 Nr.3 und § 5 Abs.4 BauGB)

- Autobahnen, überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraße
- Öffentliche Parkfläche
- Zentraler Busbahnhof
- Bahnanlagen
- Hauptbahnhof
- Bahnhofpunkt
- Straßenbahn

Flächen für die Ver- und Entsorgung

(§ 5 Abs.2 Nr.4 BauGB und § 5 Abs.4 BauGB)

- Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen
- Abwasserbeseitigungsanlage
- Abfallbeseitigungsanlage
- Anlage der Elektrizitätsversorgung
- Anlage der Gasversorgung
- Anlage der Wasserversorgung
- Anlage der Fernwärmeversorgung
- Überirdische Versorgungsleitung
- Unterirdische Versorgungsleitung (G= Gas, W= Wasser, F= Fernwärme, S= Sauerstoff, A= Abwasser)
- Richtfunktrasse

Grünflächen

(§ 5 Abs.2 Nr.5 BauGB)

- Grünfläche
- Parkanlagen
- Freizeit- und Erholungsgärten
- Friedhof
- Freizeitstätte
- Freibad
- Sportanlage
- Naturbezogene Erholung
- Parkplatz

ZWECKBESTIMMUNGEN SONDERBAUFLÄCHEN

- E 1 = Großflächiger Einzelhandel mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten
- E 2 = Großflächiger Einzelhandel mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten
- E 3 = Großflächiger Einzelhandel mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten
- E 4 = Großflächiger Einzelhandel mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten
- E 5 = Großflächiger Einzelhandel mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten bis zu 3.200 m² Verkaufsfläche
- E 6 = Großflächiger Einzelhandel mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten bis zu 2.400 m² Verkaufsfläche
- E 7 = Großflächiger Einzelhandel mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten
- E 8 = Großflächiger Einzelhandel mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten bis zu 4.200 m² Verkaufsfläche
- E 9 = Sonderbaufläche Bau- und Gartenfachmarkt mit bis zu 20.000 m² Verkaufsfläche
- E 10 = Sonderbaufläche Möbelhaus mit bis zu 50.000 m² Verkaufsfläche inklusive 6.000 m² Randsortimente, davon 3.000 m² zentrenrelevante Sortimente
- E 11 = Sonderbaufläche Baumarkt mit bis zu 10.000 m² Verkaufsfläche
- E 12 = Sonderbaufläche Fachmärkte mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten bis zu 5.500 m² Verkaufsfläche (inkl. der zentrenrelevanten Sortimente Büroartikel mit max. 1.200 m² Verkaufsfläche und Getränke mit max. 1.000 m² Verkaufsfläche)
- E 13 = Großflächiger Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten bis zu 6.000 m² Verkaufsfläche
- E 14 = Sonderbaufläche Gartenfachmarkt mit bis zu 5.500 m² Verkaufsfläche
- E 15 = Großflächiger Einzelhandel mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten bis zu 1.600 m² Verkaufsfläche Die nahversorgungsrelevanten Sortimente sind als Kernsortimente zu führen.
- E 16 = Großflächiger Einzelhandel mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten bis zu 1.200 m² Verkaufsfläche
- E 17 = Großflächiger Einzelhandel mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten bis zu 1.500 m² Verkaufsfläche

II. GESETZLICHE KENNZEICHNUNGEN

(§ 5 Abs.3 Nr.2+3 BauGB)

- Altablagung

Im FNP sind Flächen zu kennzeichnen, bei denen Böden nach Auswertung von vorliegenden Bodengutachten erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Insgesamt sind 65 Flächen im Planwerk als Altlasten mit einem Warnhinweis versehen.

Zu den Flächen, die mit Warnhinweis versehen sind, gibt es weitere, im Flächennutzungsplan nicht auszuweisende Flächen, bei denen der Verdacht auf schädliche Bodenbelastungen gegeben ist. In diesen Fällen bedarf es im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens oder des Baugenehmigungsverfahrens nach § 3 Bauordnung NRW (BauO NRW) jeweils einer Einzelfallprüfung.

Im gesamten Stadtgebiet ist Bergbau umgegangen. Bereiche möglicher Gefährdungen sind in den Bebauungs- oder Vorhabenplänen zu kennzeichnen.

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND VERMERKE

(§ 5 Abs.4 BauGB)

- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Wasserschutzzone I, II A, II B, III
- Faktisches Überschwemmungsgebiet
- Ortsdurchfahrt
- Denkmalbereich
- Schutzbereich Sprengstoffdeponie

IV. SONSTIGE EINTRAGUNGEN

- Siedlungsschwerpunkt
- Stadtgrenze
- Änderungsbereich

VERFAHRENSHINWEISE:

Kartografische Darstellung	Städtebauliche Planung	Aufstellungsbeschluss
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl.I.S. 58). Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	Für die städtebauliche Planung:	Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung des Rates der Stadt Witten hat am _____ gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieser Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.
Witten, den _____ Amt für Bodenordnung Dipl. Ing.	Witten, den _____ Planungsamt Dipl. Ing.	Witten, den _____ Die Bürgermeisterin i.V. Stadtbaurat
Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung Durch öffentliche Bekanntmachung ist am _____ die Öffentlichkeit zu einer Anhörung gemäß § 3 (1) BauGB eingeladen worden. In dieser Anhörung sind am _____ die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung dargelegt und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben worden.	Entwurfsbeschluss Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung des Rates der Stadt Witten hat am _____ den Entwurf dieser Flächennutzungsplanänderung beschlossen.	Öffentliche Auslegung Diese Entwürfe der Flächennutzungsplanänderung und der Begründung haben gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Witten, den _____ Die Bürgermeisterin i.V. Stadtbaurat	Witten, den _____ Vorsitzender Schriftführer	Witten, den _____ Die Bürgermeisterin i.V. Stadtbaurat
Planbeschluss Der Rat der Stadt Witten hat am _____ diese Änderung des Flächennutzungsplans und die Begründung beschlossen.	Genehmigung Die Bezirksregierung Arnsberg hat diesen Plan gemäß § 6 BauGB mit Verfügung vom _____ genehmigt.	Bekanntmachung Die Genehmigung dieser Änderung des Flächennutzungsplans durch die Bezirksregierung Arnsberg ist am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden.
Witten, den _____ Die Bürgermeisterin Schriftführer	Arnsberg, den _____ Die Bezirksregierung Im Auftrage	Witten, den _____ Die Bürgermeisterin i.V. Stadtbaurat