

ERLÄUTERUNG DER ÄNDERUNGSPUNKTE



Änderung der „max. Verkaufsfläche 2.200 m²“ in „max. Verkaufsfläche 2.500 m²“



Änderung von „Gemischte Baufläche“ in „Sonstiges Sondergebiet - „Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgung max. Verkaufsfläche 2.500 m²“

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses geltenden Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses geltenden Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses geltenden Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV NRW S. 421), in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses geltenden Fassung.

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses geltenden Fassung.

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S.2585), in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses geltenden Fassung.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses geltenden Fassung.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses geltenden Fassung.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274, 2021 I S. 123), in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses geltenden Fassung.

Gemeinde Rosendahl

01/25

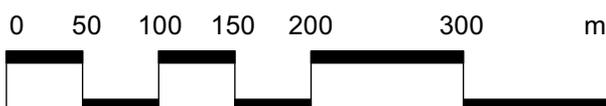
Flächennutzungsplan

68. Änderung

	Maßstab im Original	1 : 5.000
	Blattgröße	6 x A4
	Bearbeiter	Stro
	Datum	29.01.2025

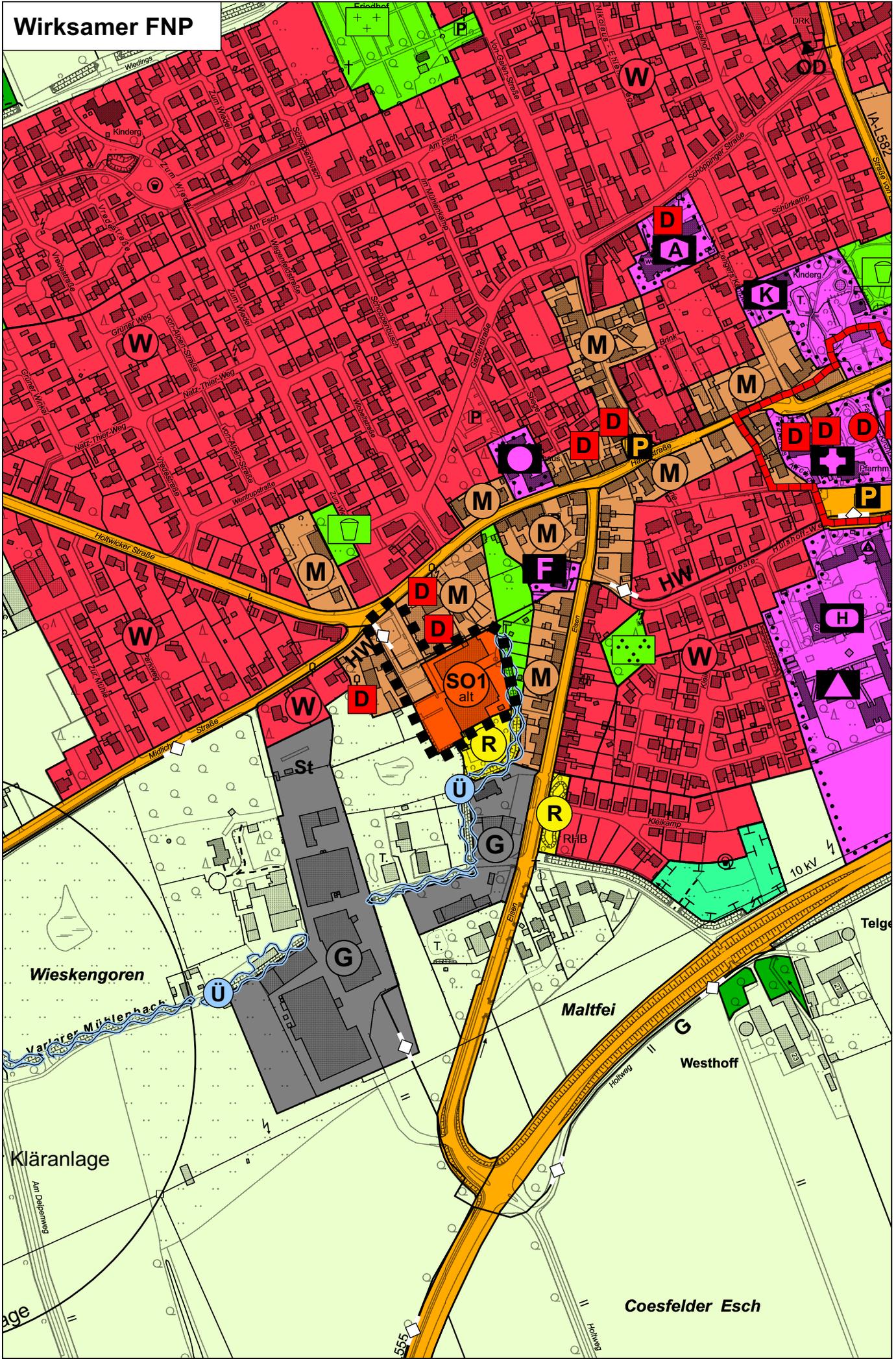
WP/ WoltersPartner
Stadtplaner GmbH

Daruper Straße 15 • D-48653 Coesfeld
Telefon 02541 9408-0 • Fax 9408-100
stadtplaner@wolterspartner.de

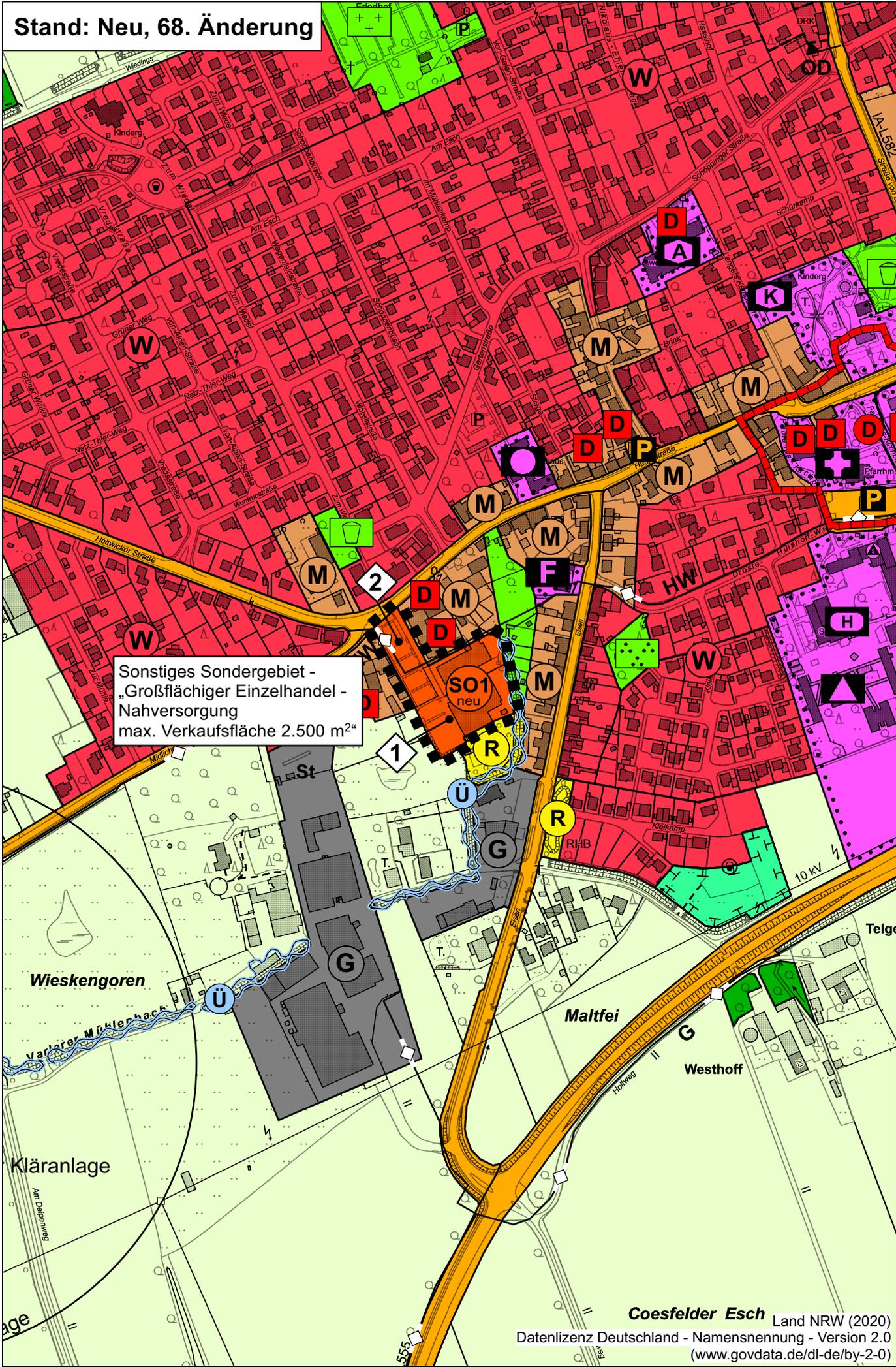


Auftraggeber:
Gemeinde Rosendahl

Wirksamer FNP



Stand: Neu, 68. Änderung



Sonstiges Sondergebiet -
„Großflächiger Einzelhandel -
Nahversorgung
max. Verkaufsfläche 2.500 m²⁴

DARSTELLUNGEN IM ÄNDERUNGSBEREICH



Geltungsbereich der 68. Änderung



Sondergebiet - „Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgung
max. Verkaufsfläche 2.200 m²“



Sonstiges Sondergebiet - „Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgung
max. Verkaufsfläche 2.500 m²“



Gemischte Baufläche

DARSTELLUNGEN AUSSERHALB DES ÄNDERUNGSBEREICHES



Wohnbaufläche



Gewerbliche Baufläche



Fläche für Gemeinbedarf



Verwaltung



Feuerwehr / Rettungswache



Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtliche Hauptverkehrszüge



Zentraler öffentlicher Parkplatz



Stellplätze



Fläche Versorgungsanlagen - Regenrückhaltung



Leitung unterirdisch – Wasserleitung / Hauptwasserleitung



Grünfläche



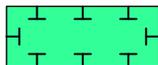
Parkanlage



Spielplatz



Flächen für die Landwirtschaft



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



Baudenkmal (Nummer siehe Denkmalliste)



Grenze des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rosendahl hat am _____ gemäß § 2 und § 2a des Baugesetzbuches beschlossen, die 68. Änderung des Flächennutzungsplanes aufzustellen.

Dieser Beschluss ist am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Rosendahl, den

.....
Bürgermeister
(Gottheil)

.....
Schriftführerin

Frühzeitige Unterrichtung

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat in der Zeit vom _____ bis _____ einschließlich gemäß § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 des Baugesetzbuch stattgefunden.

Rosendahl, den

.....
Bürgermeister
(Gottheil)

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Rosendahl hat am _____ gemäß § 3 Absatz 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diese 68. Änderung des Flächennutzungsplanes – Entwurf mit Begründung – öffentlich auszulegen.

Rosendahl, den

.....
Bürgermeister
(Gottheil)

.....
Schriftführerin

Diese 68. Änderung des Flächennutzungsplanes – Entwurf mit Begründung – hat gemäß § 3 Absatz 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom _____ bis _____ einschließlich öffentlich ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Diese Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gemäß § 4 Absatz 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.

Rosendahl, den

.....
Bürgermeister
(Gottheil)

