Nur das farbige Exemplar des Flächennutzungsplanes mit den Originalunterschriften ist rechtlich maßgebend und liegt im Fachbereich 6 -Stadtentwicklung und Bauen- zu jedermanns Einsicht aus.

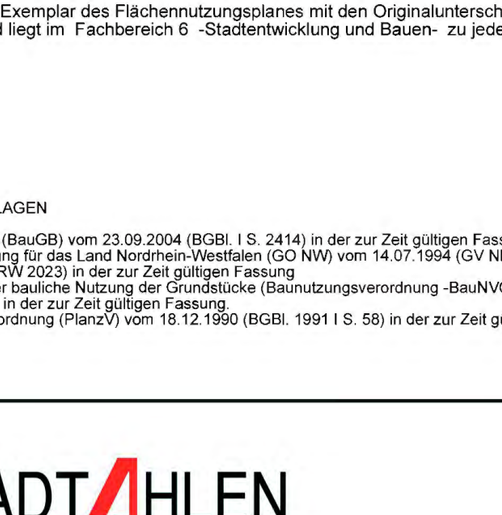
RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit gültigen Fassung.
2. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV NRW 1994, S. 666 / SGV NRW 2023) in der zur Zeit gültigen Fassung
3. Verordnung über bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zur Zeit gültigen Fassung.
4. Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der zur Zeit gültigen Fassung.

STADTAHLEN

Stadtentwicklung und Bauen

FLÄCHEN NUTZUNGS PLAN



Legende

redaktionelle Fassung

Maßstab 1 : 15.000
Wirksam seit: 11.09.2010
Letzte Fassung: 24.08.2018

Hinweis auf die verwendete Geodatenbasis

Den Darstellungen des Flächennutzungsplanes liegt gem. § 1 PlanzV 90 die dgk5 (Deutsche Grundkarte 1:5000) als amtliches Kartenwerk des Kreises Warendorf mit Stand vom 14.12.2009 zugrunde.

Grenze des Stadtgebietes

I. Darstellungen gem. § 5 Abs. 2 BauGB

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

- W – Wohnbauflächen
- M – Gemischte Bauflächen
- G – Gewerbliche Bauflächen
- SO_{E1} – sonstiges Sondergebiet großflächiger Einzelhandel - Verbraucher- und Getränkemarkt 5300 m² Verkaufsfläche
- SO_{E2} – sonstiges Sondergebiet großflächiger Einzelhandel - Nahversorgungsstandort 1300 m² Verkaufsfläche
- SO_{E3} – sonstiges Sondergebiet großflächiger Einzelhandel - Nahversorgungsstandort 1300 m² Verkaufsfläche
- SO_{E4} – sonstiges Sondergebiet großflächiger Einzelhandel - Nahversorgungsstandort 1300 m² Verkaufsfläche
- SO_{E5} – sonstiges Sondergebiet großflächiger Einzelhandel - Nahversorgungsstandort 2500 m² Verkaufsfläche
- SO_{E6} – sonstiges Sondergebiet großflächiger Einzelhandel - Baumarkt 8950 m² Verkaufsfläche inkl. Freiverkauf
- SO_{E7} – sonstiges Sondergebiet großflächiger Einzelhandel - Baumarkt 7100 m² Verkaufsfläche
- SO_{E8} – sonstiges Sondergebiet großflächiger Einzelhandel - Fachmarkt Möbel, Farben, Tapeten, textile und sonstige Bodenbeläge 4500 m² Verkaufsfläche
- SO_{E9} – sonstiges Sondergebiet großflächiger Einzelhandel - Fachmarkt für Küchenmöbel und -einrichtung 5000 m² Verkaufsfläche
- SO_{E10} – sonstiges Sondergebiet großflächiger Einzelhandel - Verbraucher- und Getränkemarkt 4050 m² Verkaufsfläche
- SO_{E11} – sonstiges Sondergebiet großflächiger Einzelhandel - Fachmarktzentrum der erweiterten Nahversorgung 3700 m² Verkaufsfläche
- SO_{E12} – sonstiges Sondergebiet großflächiger Einzelhandel - Nahversorgungsstandort 1200 m² Verkaufsfläche
- SO_{E13} – sonstiges Sondergebiet großflächiger Einzelhandel - Nahversorgungsstandort 2725 m² Verkaufsfläche
- SO_{B} – sonstiges Sondergebiet für Zwecke des Bundes
- SO_{ZEN} – sonstiges Sondergebiet - Zweckbestimmung zentrenergänzende Nutzung
- SO_{KJ} – sonstiges Sondergebiet Klinik und Jugendhilfeeinrichtung gem. § 11 BauNVO
- Fläche ohne wirksame Darstellung im Flächennutzungsplan (vgl. Genehmigung vom 16.08.2010)

Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

- Fläche für den Gemeinbedarf - Multifunktional -
- öffentliche Verwaltung
- Schule
- Kirchen und religiösen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- K – Kindergarten
- BE – Behinderteneinrichtungen
- JE – Jugendeinrichtungen
- SE – Senioreneinrichtungen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Stadion -
- Sp – Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Sportplatz -
- Halle – Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Sporthalle -
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - allgemein - z.B. Tennis, Taubenzucht, Hundedressur
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Freizeitbad -
- F – Feuerwehr

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge gem. § 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB

- überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- P – Ruhender Verkehr
- Bahnanlagen
- Bahnhof Haltepunkt

Verkehrsflächen - Vermerke und Hinweise

- Osttangente und Westumgehung Dolberg (Vermerk)
- vordringlicher Bedarf im Bundesverkehrswegeplan (grober Verlauf), (Hinweis)
- Ostumgehung Dolberg, Südumgehung Vorhelm (Hinweis)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB

- Elektrizität
- Abwasser - Kläranlage -
- Abwasser - Regenrückhaltebecken -
- Abwasser - Pumpwerk -
- Erneuerbare Energien - Photovoltaik Freiflächenanlage -

Grünflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB

- Grünfläche
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Spielplatz
- Bolzplatz
- Sportplatz
- Freibad
- Friedhof
- Paintballanlage

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses gem. § 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB

- Wasserflächen

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4 BauGB

- Flächen für Aufschüttungen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

Konzentrationszonen für Windenergieanlagen gem. § 5 i.V. mit § 35 Ab. 1 Nr. 5 mit Ausschlusswirkung § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB

- Konzentrationszonen für Windenergieanlagen zulässige Gesamthöhe von 150 m, gemäß § 5 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 16 Abs. 1 BauNVO

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB

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

II. Kennzeichnungen gem. § 5 Abs. 3 BauGB

- Altlastenverdachtsfläche
- Altlastenverdachtsfläche unter 0,5 ha

III. Weitere nachrichtliche Übernahmen gem. § 5 Abs. 4 BauGB

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

- ND — Naturdenkmal
- N — Naturschutzgebiet
- L — Landschaftsschutzgebiet
- FFH — FFH-Gebiet
- LB — geschützte Landschaftsbestandteile

Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz

- D — Umgrenzung von großflächigen Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen gem. §§ 3 und 5 Denkmalschutzgesetz NRW

Verkehrsrechtliche Übernahmen

- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr - Hubschrauberlandeplatz, gem. Genehmigung nach § 6 Luftfahrtgesetz -

Versorgungsleitungen

- Richtfunktrasse
- Elektrizitätsleitung (oberirdisch)
- Gasleitung (unterirdisch)
- Wasserleitung (unterirdisch)

Wasserrechtliche Übernahmen

- $Ü_1$ — festgesetzte Überschwemmungsgebiete
- $Ü_2$ — vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete
- R — Hochwasserrückhaltebecken

IV. Vermerke und Hinweise

- CITY — Zentraler Versorgungsbereich (Hinweis) - Innenstadt - (Stand: 15.12.2015)
- NVZ — Zentrale Versorgungsbereiche (Hinweis) - Nahversorgungszentrum - (Stand: 15.12.2015)

wirksame Flächennutzungsplanänderungen

001 "Gewerbegebiet Bosenberg" wirksam seit 23.03.2018
003 "Schacht III Photovoltaik-Freiflächenanlage" wirksam seit 23.08.2014
004 "Teilbereich Standort Geringhoff Gersteinstr." wirksam seit 29.06.2013
005 "Paintballanlage Hammer Straße" wirksam seit 01.03.2014
006 "Erweiterung Nahversorgungszentrum Dolberg" wirksam seit 09.01.2016
007 "MedicalOrdercenter Ahlen" wirksam seit 20.10.2017
008 "Darstellung von Konzentrationszonen für die Windenergie" wirksam seit 21.07.2017
009 "Stärkung Nahversorgungsstandort Hammer Straße" wirksam seit 16.06.2017

wirksame Berichtigungen

001 "Raiffeisenstraße/Moltkestraße" wirksam seit 13.06.2015
002 "Blomag Warendorfer Strasse" wirksam seit 09.01.2016
003 "Hövenerort/ B-Plan 84" wirksam seit 11.04.2015
005 "Paul-Gerhardt-Kirche" wirksam seit 20.10.2017
006 "Jahnwiese" wirksam seit 20.10.2017
009 "Beumers Wiese" wirksam seit 12.01.2018
010 "Paul-Gerhardt-Straße" wirksam seit 19.01.2018
011 "Am Posthorn" wirksam seit 20.10.2017