

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) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
2. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV NRW 1994, S. 666 / SGV NRW 2023) in der zurzeit gültigen Fassung
3. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der zurzeit gültigen Fassung
4. Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der zurzeit gültigen Fassung



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

|  |                                                                                                                                                     |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Wohnbauflächen                                                                                                                                      |
|  | Gemischte Bauflächen                                                                                                                                |
|  | Gewerbliche Bauflächen                                                                                                                              |
|  | sonstiges Sondergebiet großflächiger Einzelhandel<br>- Verbraucher- und Getränkemarkt 5300 m² Verkaufsfläche                                        |
|  | sonstiges Sondergebiet großflächiger Einzelhandel<br>- Nahversorgungsstandort 1300 m² Verkaufsfläche                                                |
|  | sonstiges Sondergebiet großflächiger Einzelhandel<br>- Nahversorgungsstandort 1300 m² Verkaufsfläche                                                |
|  | sonstiges Sondergebiet großflächiger Einzelhandel<br>- Nahversorgungsstandort 1300 m² Verkaufsfläche                                                |
|  | sonstiges Sondergebiet großflächiger Einzelhandel<br>- Nahversorgungsstandort 2500 m² Verkaufsfläche                                                |
|  | sonstiges Sondergebiet großflächiger Einzelhandel<br>- Baumarkt 8950 m² Verkaufsfläche inkl. Freiverkauf                                            |
|  | sonstiges Sondergebiet großflächiger Einzelhandel<br>- Baumarkt 7100 m² Verkaufsfläche                                                              |
|  | sonstiges Sondergebiet großflächiger Einzelhandel<br>- Fachmarkt Möbel, Farben, Tapeten, textile und sonstige Bodenbeläge<br>4500 m² Verkaufsfläche |
|  | sonstiges Sondergebiet großflächiger Einzelhandel<br>- Fachmarkt für Küchenmöbel und -einrichtung 5000 m² Verkaufsfläche                            |
|  | sonstiges Sondergebiet großflächiger Einzelhandel<br>- Verbraucher- und Getränkemarkt 4050 m² Verkaufsfläche                                        |
|  | sonstiges Sondergebiet großflächiger Einzelhandel<br>- Fachmarktzentrum der erweiterten Nahversorgung 3700 m² Verkaufsfläche                        |
|  | sonstiges Sondergebiet großflächiger Einzelhandel<br>- Nahversorgungsstandort 1200 m² Verkaufsfläche                                                |
|  | sonstiges Sondergebiet großflächiger Einzelhandel<br>- Nahversorgungsstandort 2725 m² Verkaufsfläche                                                |
|  | sonstiges Sondergebiet für Zwecke des Bundes                                                                                                        |
|  | sonstiges Sondergebiet - Zweckbestimmung zentrenergänzende Nutzung                                                                                  |
|  | sonstiges Sondergebiet Klinik und Jugendhilfeeinrichtung gem. § 11 BauNVO                                                                           |
|  | Fläche ohne wirksame Darstellung im Flächennutzungsplan<br>(vgl. Genehmigung vom 16.08.2010)                                                        |

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

|  |                                                                                                                |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Fläche für den Gemeinbedarf<br>- Multifunktional -                                                             |
|  | öffentliche Verwaltung                                                                                         |
|  | Schule                                                                                                         |
|  | Kirchen und religiösen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen                                              |
|  | Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen                                                            |
|  | Kindergarten                                                                                                   |
|  | Behinderteneinrichtungen                                                                                       |
|  | Jugendeinrichtungen                                                                                            |
|  | Senioreneinrichtungen                                                                                          |
|  | Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen                                                    |
|  | Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen                                                         |
|  | Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen<br>- Stadion -                                          |
|  | Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen<br>- Sportplatz -                                       |
|  | Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen<br>- Sporthalle -                                       |
|  | Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen<br>- allgemein - z.B. Tennis, Taubenzucht, Hundedressur |
|  | Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen<br>- Freizeitbad -                                      |
|  | 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 |
|  | 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<br>- Kläranlage -                                 |
|  | Abwasser<br>- Regenrückhaltebecken -                       |
|  | Abwasser<br>- Pumpwerk -                                   |
|  | Erneuerbare Energien<br>- Photovoltaik Freiflächenanlage - |

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

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

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 Abs. 1 Nr. 5 mit Ausschlusswirkung § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB

|                                                                                     |                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Konzentrationszonen für Windenergieanlagen<br>zulässige Gesamthöhe von 150 m,<br>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,<br>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

|                                                                                      |                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
|   | Naturdenkmal                       |
|   | Naturschutzgebiet                  |
|   | Landschaftsschutzgebiet            |
|   | FFH-Gebiet                         |
|  | geschützte Landschaftsbestandteile |

Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz

|                                                                                       |                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Umgrenzung von großflächigen Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen<br>gem. §§ 3 und 5 Denkmalschutzgesetz NRW |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Verkehrsrechtliche Übernahmen

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

Versorgungsleitungen

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

Wasserrechtliche Übernahmen

|                                                                                     |                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
|  | festgesetzte Überschwemmungsgebiete         |
|  | vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete |
|  | Hochwasserrückhaltebecken                   |

IV. Vermerke und Hinweise

|                                                                                     |                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Zentraler Versorgungsbereich (Hinweis)<br>- Innenstadt -<br>(Stand: 15.12.2015)            |
|  | Zentrale Versorgungsbereiche (Hinweis)<br>- Nahversorgungszentrum -<br>(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  
011 "Entwicklung Nahversorgungszentrum Nord" wirksam seit 24.08.2018  
014 "Gemeindezentrum St. Georg Gemeinde" wirksam seit 12.03.2021  
015 "Sondergebiet Klinik und Jugendhilfeeinrichtung Hof Menke" wirksam seit 10.10.2020

wirksame Berichtigungen

- 001 "Raiffeisenstraße/Moltkestraße" wirksam seit 13.06.2015  
002 "Hövenort/ B-Plan 84" wirksam seit 11.04.2015  
003 "Blomag Warendorfer Strasse" wirksam seit 09.01.2016  
005 "Paul-Gerhardt-Kirche" wirksam seit 20.10.2017  
006 "Jahnwiese" wirksam seit 20.10.2017  
007 "Zur Alwine" wirksam seit 09.11.2018  
008 "Neuer Kamp" wirksam seit 11.05.2018  
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  
013 "Dolberg Nienkamp" wirksam seit 20.07.2018  
016 "Natur- Gewerbepark Olfetal, letzte Berichtigung wirksam seit 16.10.2020  
017 "Mühlenstraße" wirksam seit 19.07.2019