

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

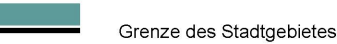
RECHTSGRUNDLAGEN

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.



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 - Verbraucher- und Getränkemarkt 5300 m² Verkaufsfläche
	sonstiges Sondergebiet großflächiger Einzelhandel - Nahversorgungsstandort 1300 m² Verkaufsfläche
	sonstiges Sondergebiet großflächiger Einzelhandel - Nahversorgungsstandort 1300 m² Verkaufsfläche
	sonstiges Sondergebiet großflächiger Einzelhandel - Nahversorgungsstandort 1300 m² Verkaufsfläche
	sonstiges Sondergebiet großflächiger Einzelhandel - Nahversorgungsstandort 2500 m² Verkaufsfläche
	sonstiges Sondergebiet großflächiger Einzelhandel - Baumarkt 8950 m² Verkaufsfläche inkl. Freiverkauf
	sonstiges Sondergebiet großflächiger Einzelhandel - Baumarkt 7100 m² Verkaufsfläche
	sonstiges Sondergebiet großflächiger Einzelhandel - Fachmarkt Möbel, Farben, Tapeten, textile und sonstige Bodenbeläge 4500 m² Verkaufsfläche
	sonstiges Sondergebiet großflächiger Einzelhandel - Fachmarkt für Küchenmöbel und -einrichtung 5000 m² Verkaufsfläche
	sonstiges Sondergebiet großflächiger Einzelhandel - Verbraucher- und Getränkemarkt 4050 m² Verkaufsfläche
	sonstiges Sondergebiet großflächiger Einzelhandel - Fachmarktzentrum der erweiterten Nahversorgung 3700 m² Verkaufsfläche
	sonstiges Sondergebiet großflächiger Einzelhandel - Nahversorgungsstandort 1200 m² Verkaufsfläche
	sonstiges Sondergebiet großflächiger Einzelhandel - 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 (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
	Kindergarten
	Behinderteneinrichtungen
	Jugendeinrichtungen
	Senioreneinrichtungen
	Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Stadion -
	Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Sportplatz -
	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 -
	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 - 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
	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 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

	Naturdenkmal
	Naturschutzgebiet
	Landschaftsschutzgebiet
	FFH-Gebiet
	geschützte Landschaftsbestandteile

Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz

	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

	festgesetzte Überschwemmungsgebiete
	vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete
	Hochwasserrückhaltebecken

IV. Vermerke und Hinweise

	Zentraler Versorgungsbereich (Hinweis) - Innenstadt - (Stand: 15.12.2015)
	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
- 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
- 018 "Raumordnerische Anpassung von Siedlungsflächenreserven" wirksam seit 01.04.2021

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