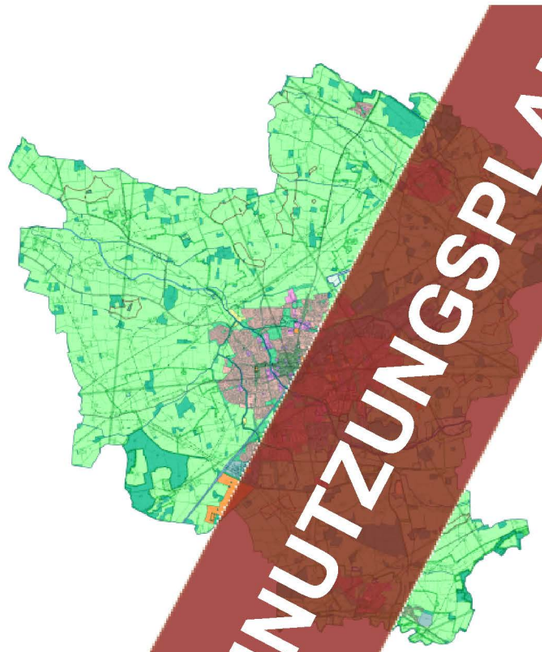
Nur das farbige Exemplar des Flächennutzungsplanes mit den Originalunterschriften ist rechtlich maßgebend und liegt im Fachbereich 6 -Stadtentwicklung und Bauen- zu jedermanns Einsicht aus.

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

STADTLOHN

Stadtentwicklung und Bauen



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Legende

redaktionelle Fassung

Wirksam seit: 11.09.2010

Letzte Fassung: 29.09.2023

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

Geltungsbereich der Änderung

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_{E14} – sonstiges Sondergebiet großflächiger Einzelhandel
- Fachmarktzentrum 2250 m² Verkaufsfläche

SO_{B} – sonstiges Sondergebiet für Zwecke des Bundes

SO_{ZUS} – sonstiges Sondergebiet - Zweckbestimmung zentrenergänzende Nutzung

SO_{KJ} – sonstiges Sondergebiet Klinik und Jugendhilfeeinrichtung gem. § 11 BauNVO

SO_{PVA} – sonstiges Sondergebiet - Solarpark IV

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
- 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 Wald

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
010 "Bereich südlich des Gewerbegebietes Vatheuershof" wirksam seit 16.12.2022
011 "Entwicklung Nahversorgungszentrum Nord" wirksam seit 24.08.2018
012 "Erweiterung Natur- und Gewerbepark Olfetal" wirksam seit 14.05.2021
014 "Gemeindezentrum St. Georg Gemeinde" wirksam seit 12.03.2021
015 "Sondergebiet Klinik und Jugendhilfeeinrichtung Hof Menke" wirksam seit 10.10.2020
016 "Neubau Feuerwehrhaus Alleestraße Dolberg" WIRKSAM SEIT 29.09.2023
018 "Raumordnerische Anpassung von Siedlungsflächenreserven" wirksam seit 01.04.2021

wirksame Berichtigungen

001 "Raiffeisenstraße/Moltkestraße" wirksam seit 13.06.2015
002 "Hövenerort/ B-Plan 84" wirksam seit 11.04.2015
003 "Blomag Warendorfer Strasse" wirksam seit 09.01.2016
004 "Handkamp" wirksam seit 02.07.2021
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
018 "Parkstraße/Konrad-Adenauer-Ring" wirksam seit 10.07.2020
019 "Wohnbebauung Von-Droste-Hülshoff-Straße" wirksam seit 09.04.2021
020 "Bergwerk Westfalen Schacht 1/2 (B-Plan 83)" wirksam seit 18.06.2016
021 "Gewerbegebiet Kleiwellenfeld (B-Plan 28) wirksam seit 10.01.2020
024 "Bürgercampus" (B-Plan 19.1) wirksam seit 15.07.2022