

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

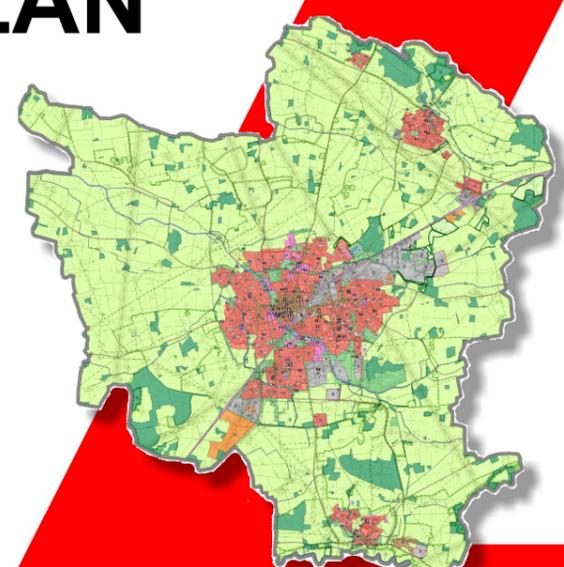
RECHTSGRUNDLAGEN

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.

STADT AHLEN

Stadtentwicklung und Bauen

FLÄCHEN NUTZUNGS PLAN



Legende

redaktionelle Fassung
 Maßstab 1 : 15.000
 Wirksam seit: 11.09.2010
 Letzte Fassung: 20.10.2017

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
-  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

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
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

- 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
- 009 "Stärkung Nahversorgungsstandort Hammer Straße" wirksam seit 16.06.2017

wirksame Berichtigungen

- 01 "Raiffeisenstraße/Moltkestraße" wirksam seit 13.06.2015
- 02 "Blomag Warendorfer Strasse" wirksam seit 09.01.2016
- 03 "Hövenort/ B-Plan 84" wirksam seit 11.04.2015