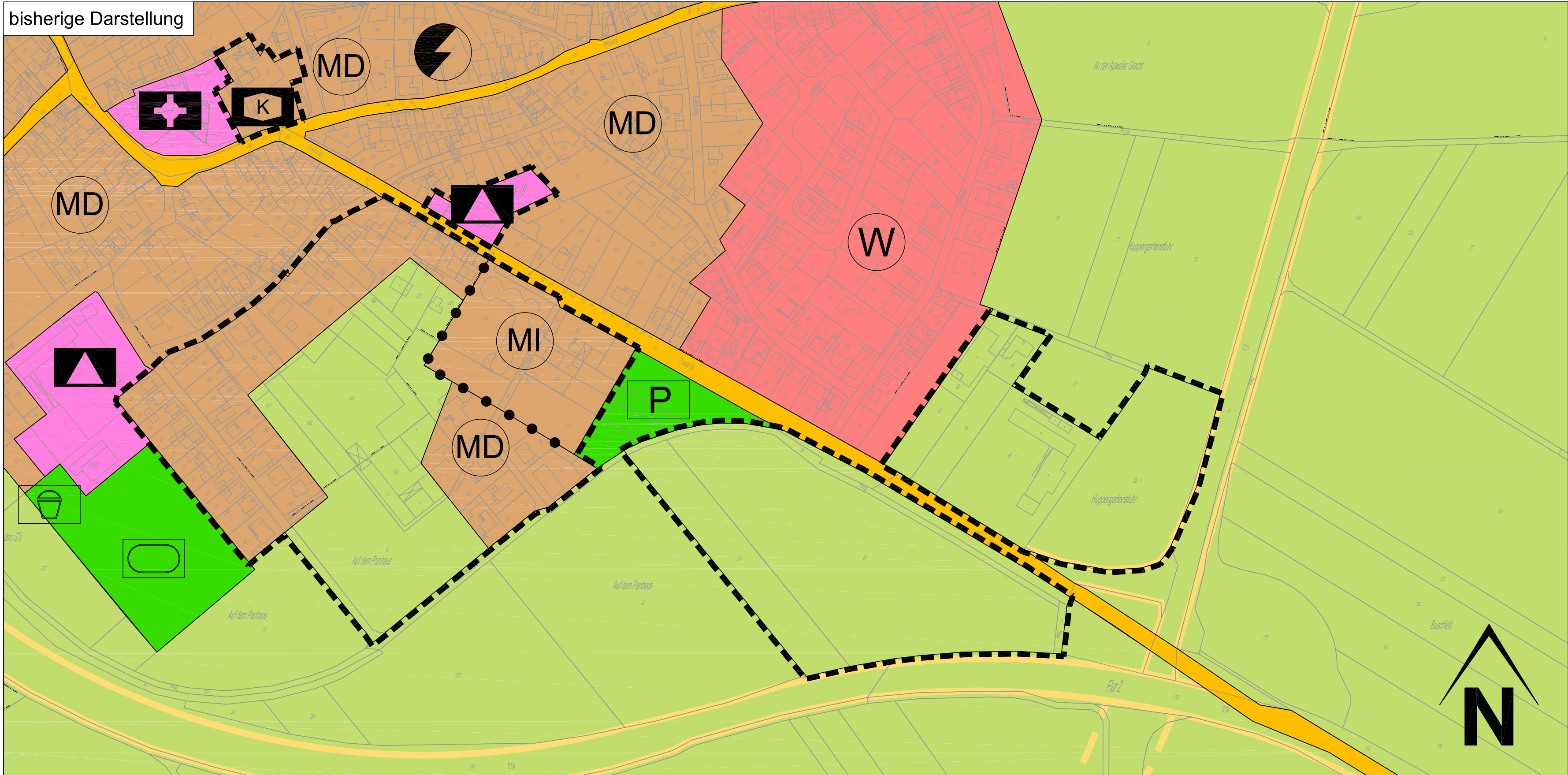




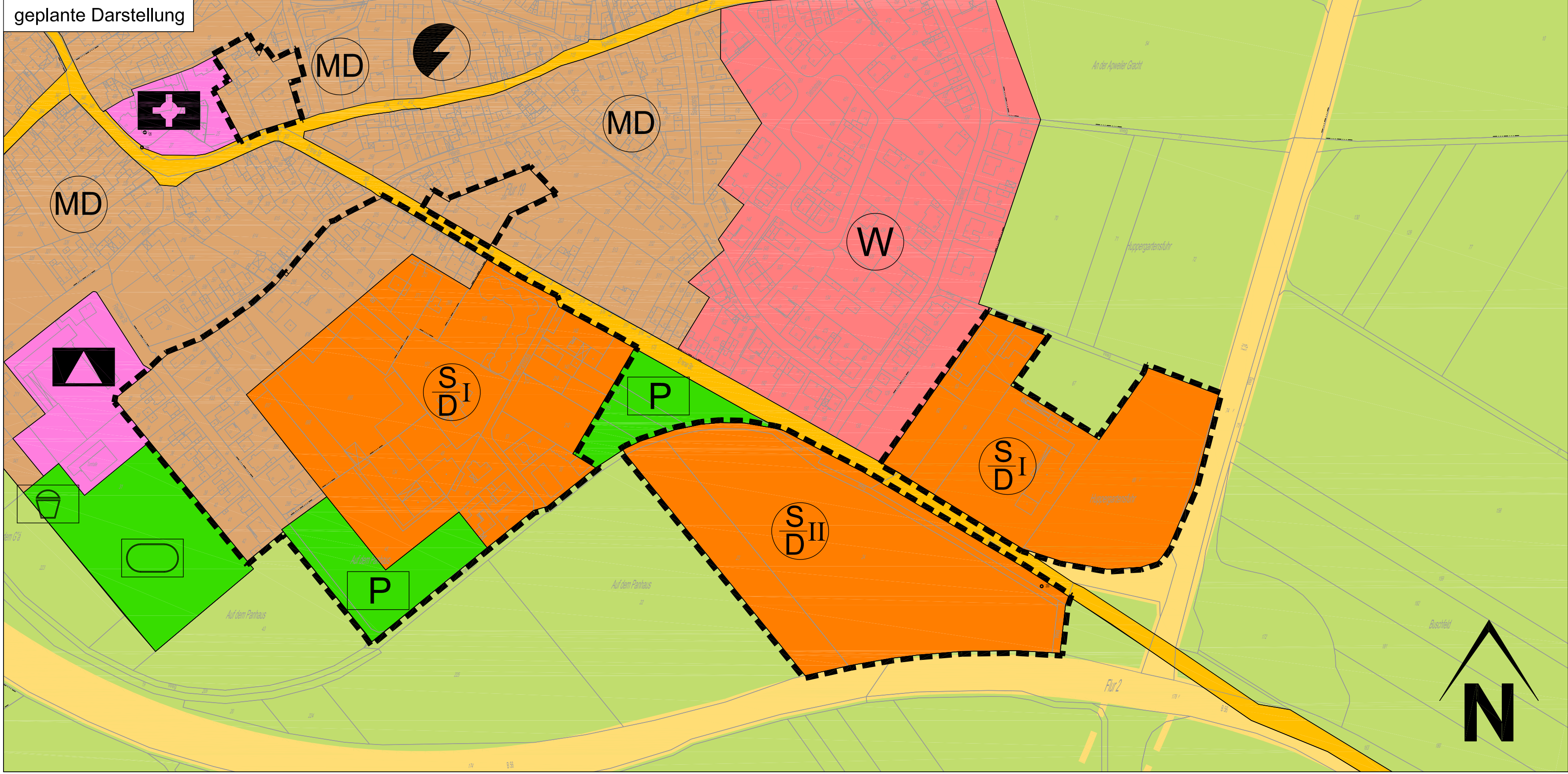
STADT GEILENKIRCHEN

74. Flächennutzungsplanänderung "Erweiterung Fa. Pohlen" Ortslage Immendorf - Vorentwurf -

bisherige Darstellung



geplante Darstellung



Zeichnerische Darstellungen

Art der Baulichen Nutzung		§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
	Wohnbauflächen	§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
	Gemischte Bauflächen	§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO
	Dorfgebiete	§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO
	Mischgebiete	§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO
	Sonderbaufläche - Betriebe des Dach- und Solargewerbes -	§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO
Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf		§ 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB
	Flächen für den Gemeinbedarf	
	Schule	
	Kirche	
	Kindergarten	
Verkehrsflächen		§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
	überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen	
Freiflächen		
	Umformerstation	
	Private Grünflächen	§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB
	Sportplatz	§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB
	Spielplatz	§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB
	Flächen für die Landwirtschaft	§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB
Sonstige Darstellungen		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	
Nachrichtliche Übernahme		§ 5 Abs. 4 BauGB
	sonstige Straßen	
	geplante Straßen	

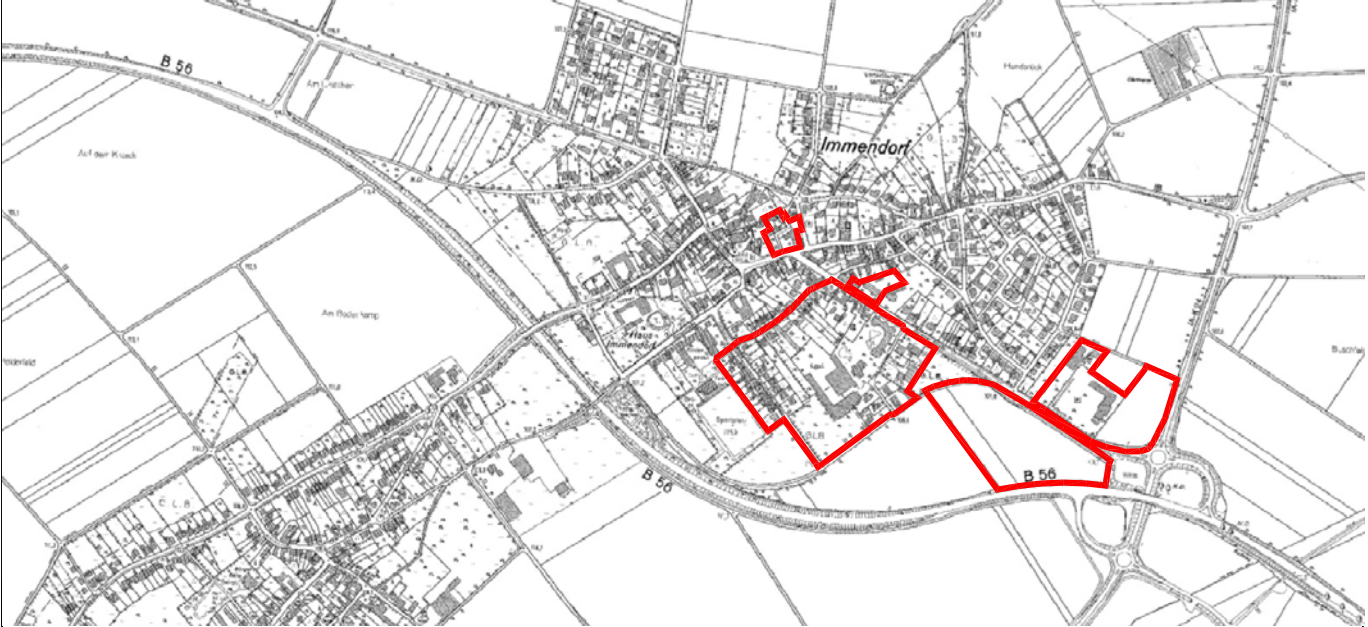
Textliche Darstellungen

- Die „Sonderbauflächen“ mit der Zweckbestimmung - Betriebe des Dach- und Solargewerbes - werden untergliedert in die Teilbereiche S/D I und S/D II.
- Im S/D I sind Betriebe des Dach- und Solargewerbes sowie zugehörige Wohnungen für Betriebsleiter und Betriebsangehörige allgemein zulässig.
 - Im S/D II sind sonstige Betriebe und Nutzungen, die den Betrieben des Dach- und Solargewerbes dienen oder diesen zugeordnet werden können, allgemein zulässig. Hierunter fallen u.a. Entwicklungs-, Forschungs- und Planungseinrichtungen sowie soziale und gastronomische Einrichtungen für die Mitarbeiter der in den Sonderbauflächen I zulässigen Betriebe und Nutzungen, wie zum Beispiel die nachfolgend aufgelisteten Einrichtungen:
- Kindertagesstätte
 - Bistro / Café
 - Tagungs- und Schulungsräume
 - Lagerräume

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
Planzeilenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung vom 14.07.1994, zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV.NRW.S.90).

Übersicht (ohne Maßstab)

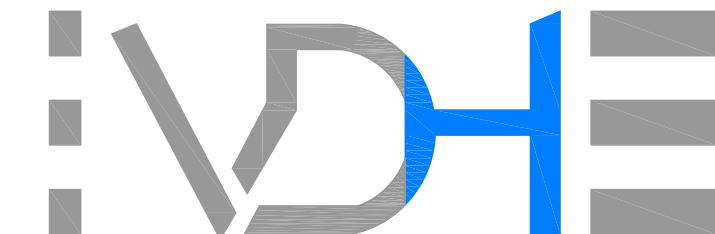


Quelle: eigene Darstellung ohne Maßstab nach Deutsche Grundkarte (1:5000), Kachelname: 32300_5648, 32302_5648, 32300_5646, 32302_5646, Katasterbehörde: Kreis Heinsberg, Fortführungsstand der Rasterdaten: 2010-11-19, 2014-04-01, 2011-08-08, 2014-02-12; Bereitgestellt von Land NRW (2018): Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0), zugegriffen am 21.02.2019 über <https://www.lm-online.nrw.de>



STADT GEILENKIRCHEN

74. Flächennutzungsplanänderung "Erweiterung Fa. Pohlen" Ortslage Immendorf - Vorentwurf -



Projektmanagement GmbH, Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz, Tel.: 02431/97318 0

Z-Nr.: PM-B-17-133-FNP-01-07	Maßstab: 1 : 2.500	Stand: 25.03.2019
bearbeitet: Schütt	gezeichnet: Michalke	

Entwurf VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz Telefon: 02431 - 97318 0, info@vdh-projekt.de	1. Aufstellung Der Rat der Stadt Geilenkirchen hat am gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung einer Flächennutzungsplanänderung für den Geltungsbereich dieses Planes beschlossen. Datum / Unterschrift Bürgermeister	3. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung Der Vorentwurf dieses Planes hat zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am in der Zeit vom bis zum öffentlich ausliegen. Datum / Unterschrift Bürgermeister	5. Auslegungsbeschluss Der Rat der Stadt Geilenkirchen hat am beschlossen, den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung samt Begründung einschließlich Umweltbericht und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Datum / Unterschrift Bürgermeister	7. Beteiligung der Behörden Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, mit Schreiben vom aufgefordert, bis zum zu diesem Plan mit Begründung Stellung zu nehmen. Datum / Unterschrift Bürgermeister	9. Ausfertigung Es wird bestätigt, dass der textliche und zeichnerische Inhalt der Flächennutzungsplanänderung mit dem Feststellungsbeschluss übereinstimmt und die für die Wirksamkeit maßgebenden Anforderungen verfahrensrechtlicher Art beachtet worden sind. Datum / Unterschrift Bürgermeister	11. Bekanntmachung Die Erteilung der Genehmigung der Bezirksregierung Köln ist gemäß § 6 (5) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Datum / Unterschrift Bürgermeister
Plangrundlage Dieser Plan wurde auf Grundlage des amtlichen Katasters mit Stand vom August 2011 erstellt.	2. Bekanntmachung der Aufstellung Der Beschluss über die Aufstellung dieser Flächennutzungsplanänderung wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Datum / Unterschrift Bürgermeister	4. Frühzeitige Behördenbeteiligung Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, mit Schreiben vom von dieser Planung unterrichtet und aufgefordert, sich bis zum hierzu zu äußern. Datum / Unterschrift Bürgermeister	6. Öffentliche Auslegung Dieser Plan hat mit Begründung einschließlich Umweltbericht und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am von bis zum öffentlich ausliegen. Datum / Unterschrift Bürgermeister	8. Feststellungsbeschluss Der Rat der Stadt Geilenkirchen hat die Flächennutzungsplanänderung am beschlossen. Datum / Unterschrift Bürgermeister	10. Genehmigung Gemäß § 6 BauGB ist dieser Plan mit Verfügung vom AZ genehmigt worden. Köln, den Bezirksregierung Köln im Auftrag	