

# Gemeinde Schermbeck

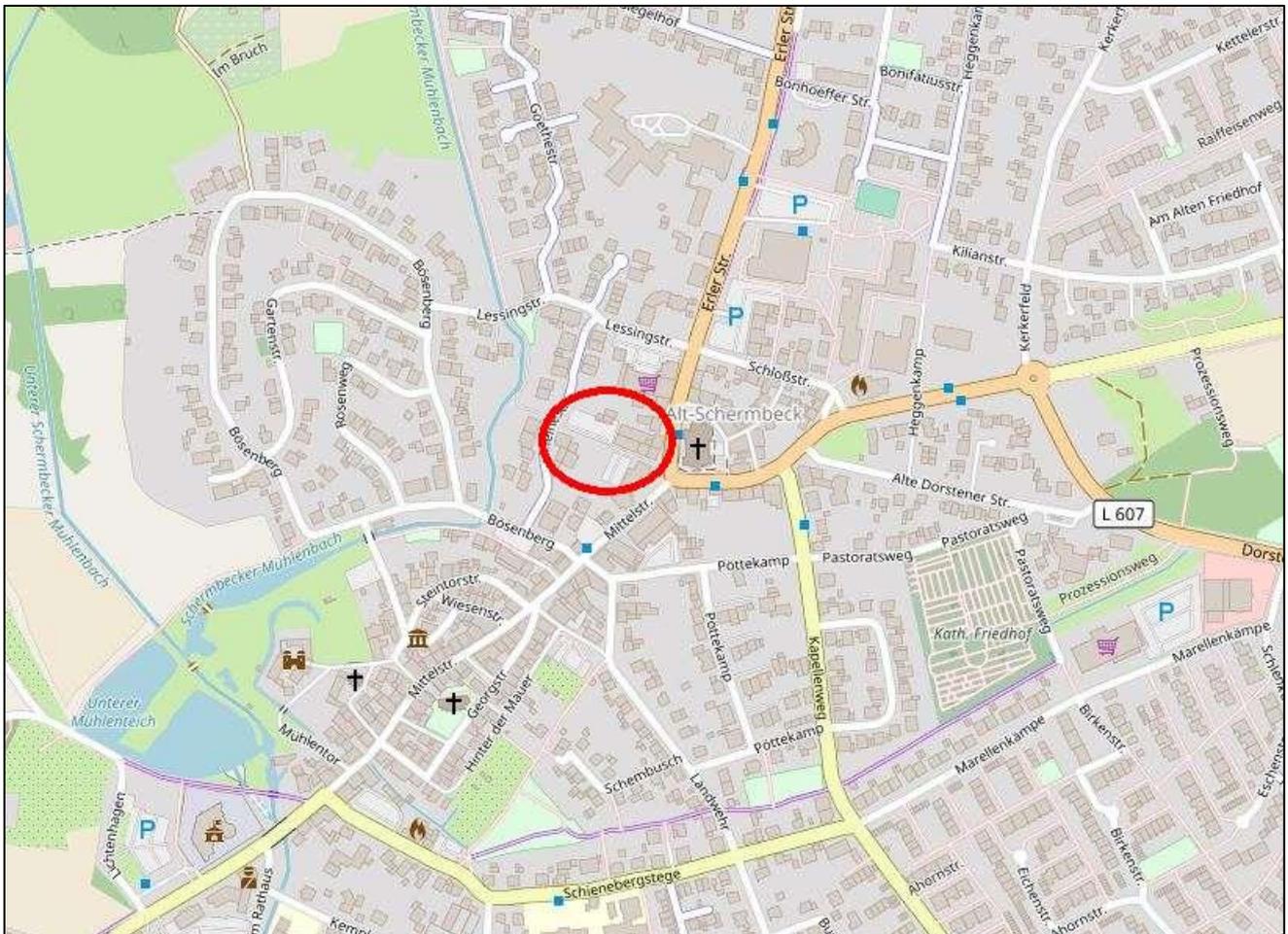
## 54. Änderung des Flächennutzungsplanes

- Entwurf -

Maßstab 1:5000

.. Ausfertigung

Lage des Geltungsbereiches (ohne Maßstab)



Kartenhintergrund: © OpenStreetMap-Mitwirkende

Planung:



**SWO**  
STADTPLANUNG

ÖbVI Schemmer · Wülfing · Otte  
Alter Kasernenring 12 · 46325 Borken · Tel. 0 28 61 / 92 01-0  
www.swo-vermessung.de · info@swo-vermessung.de

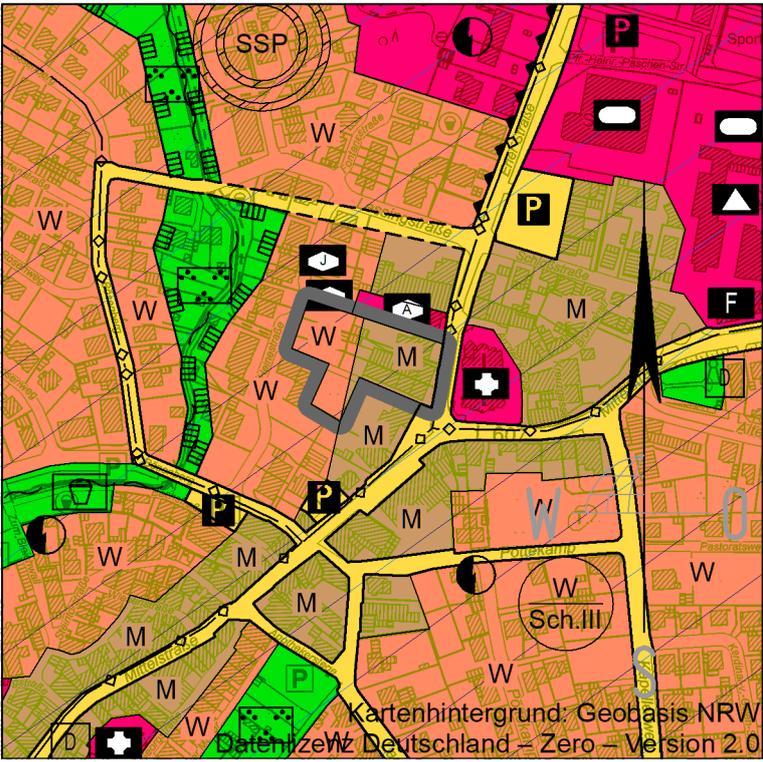
Verfahrensstand:

Öffentliche Auslegung  
gem. § 3 (2) BauGB und  
Behörden- und sonstige  
Trägerbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB

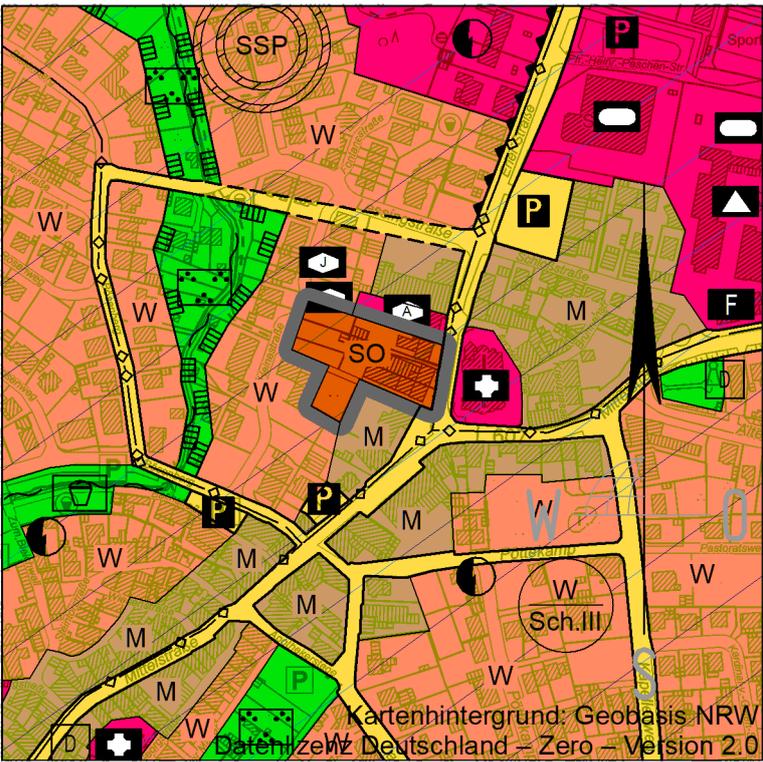
Druck: 22.03.2022  
Stand: 22.03.2022

Projekt-Nr. 30412

# Alter Bestand



# Neuer Bestand



# INHALT DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

(Darstellung gemäß Baugesetzbuch und Planzeichenverordnung)

## ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 (2) Nr. 1 BauGB)



W Wohnbaufläche



M Gemischte Bauflächen



SO

sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung  
„Wohn- und Geschäftshaus mit großflächigen Einzelhandel“  
Zulässiger Einzelhandel:

- Lebensmittelmärkte mit maximaler Verkaufsfläche von 1.477 m<sup>2</sup>
- Bäckereien mit maximaler Verkaufsfläche von 23 m<sup>2</sup>

## FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 5 (2) Nr. 2 BauGB)



Flächen für den Gemeinbedarf

### Einrichtungen und Anlagen:



Schule



Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

J

Zweckbestimmung: Jugendheim

A

Zweckbestimmung: Altenheim



Feuerwehr

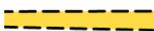


Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen  
Zweckbestimmung: Sporthalle

## FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE (§ 5 (2) Nr. 3 u. (4) BauGB)



Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen



geplante örtliche Hauptverkehrsstraße



Parkflächen

## FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 5 (2) Nr. 4 u. (4) BauGB)



Elektrizität, Transformationsstation

## GRÜNFLÄCHEN (§ 5 (2) Nr. 5 u. (4) BauGB)



Grünflächen



Zweckbestimmung: Parkanlage



Zweckbestimmung: Spielplatz

## WASSERFLÄCHEN (§ 5 (2) Nr. 7 BauGB)

 Wasserlauf II. Ordnung

## FLÄCHEN FÜR NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN ODER FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES (§5 (2) Nr. 6 u. (4) BauGB)

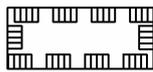
 Lärmschutzeinrichtungen

## SONSTIGE PLANZEICHEN



Abgrenzung des Änderungsbereiches

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



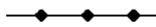
Umgrenzung der Verbandsgrünflächen



Siedlungsschwerpunkt



Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen



oberirdische Hauptversorgungsleitung



unterirdische Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung



Wasserschutzgebiet „Holsterhausen/Üfter Mark“



Bezeichnung Wasserschutzgebiet „Holsterhausen/Üfter Mark“, Schutzzone IIIc

## RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018; zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086), in Kraft getreten am 22. September 2021

§ 34 Landesplanungsgesetz Nordrhein Westfalen (LPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Mai 2005 (GV. NRW. S. 430), zuletzt geändert durch Artikel 8a des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 218b), in Kraft getreten am 15. April 2020

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901) geändert worden ist

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV. NRW. S. 926) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Mai 2021 (GV. NRW. S. 560, ber. S. 718), in Kraft getreten am 1. Oktober 2021

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist

Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG NRW) vom 21. Juli 2000, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 4. Mai 2021 (GV. NRW. S. 560), in Kraft getreten am 18. Mai 2021.

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. 1994 S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. September 2020 (GV.NRW. 2020 S. 916), in Kraft getreten am 1. Oktober 2020 und am 1. November 2020.

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516), geändert durch Verordnung vom 5. November 2015 (GV. NRW. S. 741), in Kraft getreten am 21. November 2015

§ 1 der Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches vom 7. Juli 1987 (GV. NRW. S. 220), zuletzt geändert durch Verordnung vom 28. August 2018 (GV. NRW. S. 468)

Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 11. März 1980, geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934), in Kraft getreten am 25. November 2016

Hauptsatzung der Gemeinde Schermbeck

in den zurzeit geltenden Fassungen

**Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990.**