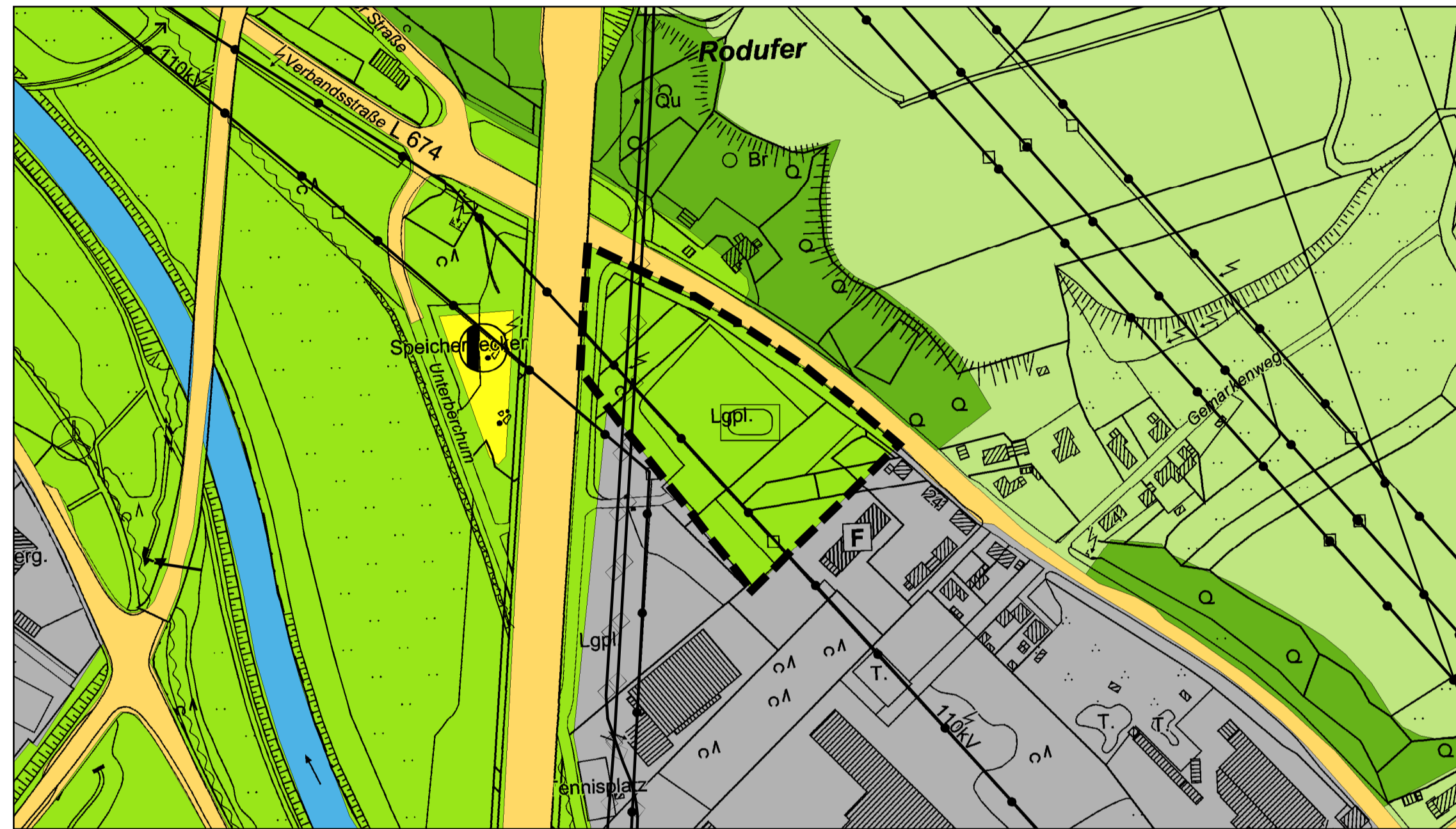


Flächennutzungsplan

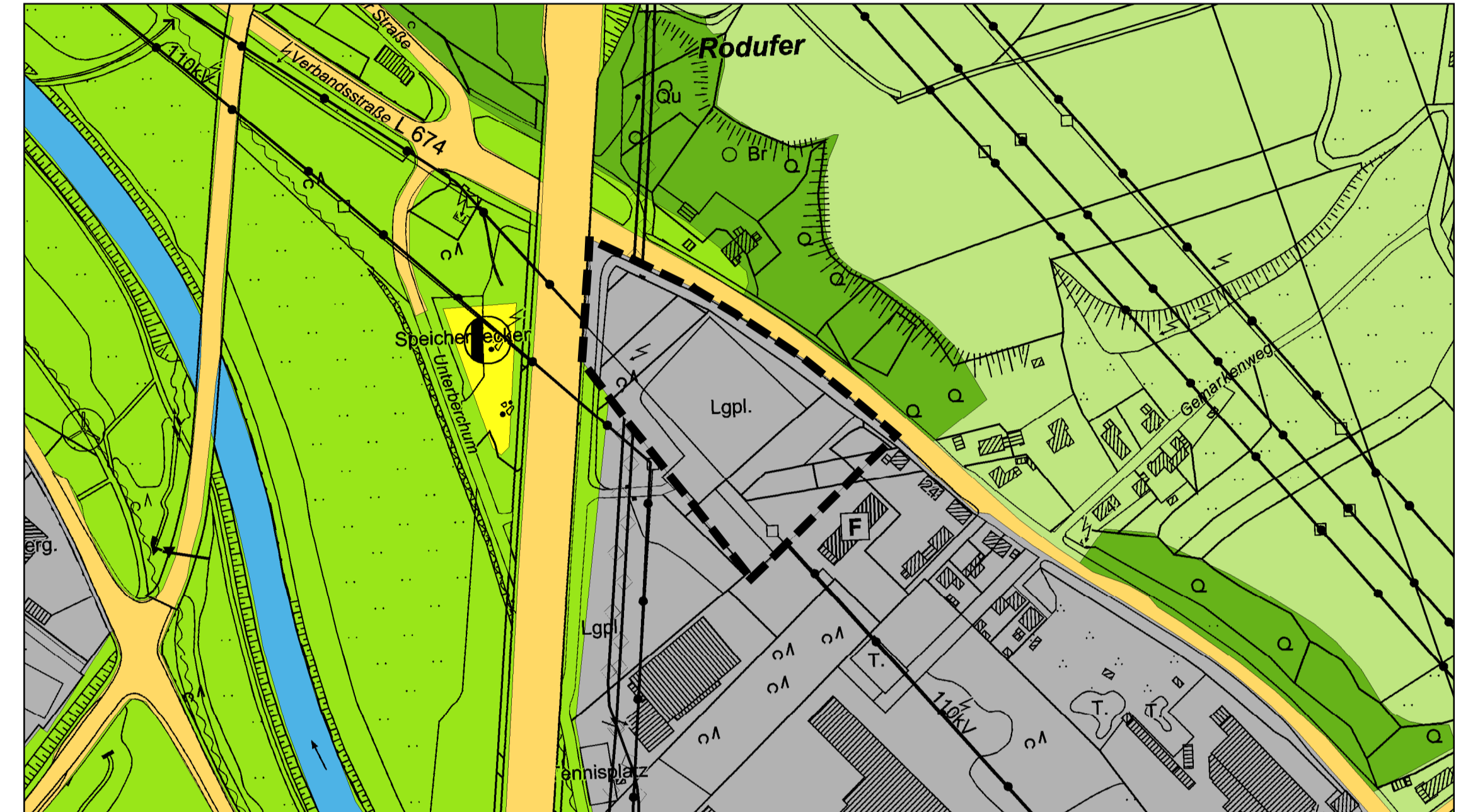
Teiländerung Nr. 117 - Unterberchum -

Zu ersetzende Fassung



1:3.000

Überarbeitete Fassung



1:3.000

---- Änderungsbereich

Darstellung gemäß § 5, Abs. 2 BauGB

Art der baulichen Nutzung

- Wohnbaufläche
- Gemischte Baufläche
- Dorfgebiet
- Gewerbliche Baufläche
- Sonderbaufläche
- Landesbehörden, Verwaltung
- Fernuniversität, wissenschaftliche Einrichtungen, technologieorientiertes Dienstleistungsgewerbe, Landesbehörden
- Fachhochschule
- Besondere kulturelle Einrichtungen
- Großflächiger Einzelhandelsbetrieb
- Überregional bedeutsamer Freizeit- und Erholungsschwerpunkt
- Campingplatzgebiet
- Festplatz, Ausstellungsgelände
- Go-Cart-Anlage, Motodrom
- Verwaltung allgemein
- Sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen
- Güterverteilzentrum

Grünflächen

- Grünflächen
- Parkanlage
- Örtlicher Freizeit- und Erholungsschwerpunkt
- Freibad
- Friedhof
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Spielplatz
- Grünanlage
- Retentionsfläche

Wasserflächen

- Wasserfläche

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltungen
- Schule
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Jugendeinrichtungen
- Altenheimen
- Sonstige soziale Einrichtungen
- Kinderfördereinrichtungen / Kinderheim
- Post und Fernmeldedienst
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Schutzbauwerk
- Feuerwehr
- Steinwarte

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtliche Hauptverkehrsstraße

- Bundesautobahnen und sonstige kreuzungsfreie 4spurige Schnellstraßen
- Sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrs- und -sammelstraßen
- Nachrichtliche Darstellung einer nach § 16 FStrG bestimmten Straße
- Öffentliche Parkfläche
- Parkhaus
- private Stellplätze
- Grenze der Ortsdurchfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen

- Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von festen Abfallstoffen
- Elektrizität
- Wasser
- Pumpwerk
- Abwasser
- Regenbecken
- Fernwärme
- Ablagerung
- Abfall
- Deponie
- Kompostierungsanlage
- Windenergieanlage

Führung der Hauptversorgungsleitungen

- Freileitungen über 30 kV
- Kabel über 30 kV
- Gasföhrleitung

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

- Flächen für Aufschüttungen
- Fläche für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Flächen für die Landwirtschaft und für Wald

- Fläche für die Landwirtschaft
- Wald

Sonstige Darstellungen gem. § 5, Abs. 2 BauGB

- Umgrenzung der Fläche für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Darstellung eines Siedlungsschwerpunktes
- Überschwemmungsgebiet
- Wasserschutzgebiet Zone I
- Wasserschutzgebiet Zone II
- Wasserschutzgebiet Zone III
- Sanierungsgebiet
- Grenze des abbauwürdigen Gesteinsvorkommens
- Besondere Anlagen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
- Fläche für Bahnanlagen
- Überlagerte Darstellung einer Fläche für Bahnanlagen
- S-Bahn-Haltestelle
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
- Sonderlandeplatz (mit zugehörigen Luftflächen)
- Hubschrauberlandeplatz
- Richtfunktrasse der Deutschen Telekom mit Schutzzone
- Baudenkmal
- Bodendenkmal

Vom Regierungspräsidenten nicht genehmigte räumliche Teilbereiche

- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (flächenhafte Kennzeichnung gem. § 5, Abs. 3 BauGB)
- Alllasten (symbolhafte Kennzeichnung gem. § 5, Abs. 3 BauGB)
- Umgrenzungen von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- Geschützter Landschaftsbestandteil

Rechtsgrundlagen

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666 / SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490).

Baugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Dezember 2023 (BGBl. I S. 2240).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1172).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1822).

In der jeweils gültigen Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176).

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte vom 21.04.2023 bis 22.05.2023 durch öffentliche Unterrichtung und Erörterung. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 14.04.2023.

Hagen, _____

Schriftführer

1. Ausfertigung

Entworfen Datum	Gezeichnet Datum	Heldasch 05/2024	Geprüft Datum	Abteilungsleitung Datum
Techn. Beigeordneter			Fachbereichsleiter	
Keune			Dr. Diepes	

Maßstab: 1:3.000 | Plan-Nummer: 117

- Unterberchum -

Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Der Rat der Stadt Hagen hat am _____ den Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 117 nach § 2 (1) BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB beschlossen.

Hagen, _____

Oberbürgermeister | Schriftführer

Der Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 117 und die Begründung wurden nach § 3 (2) BauGB vom _____ bis _____ einschließlich im Internet veröffentlicht und öffentlich ausgelegt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am _____.

Hagen, _____

STADT HAGEN
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag

Der Rat der Stadt Hagen hat am _____ die Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 117 und die Begründung nach §§ 2, 3, und 5 BauGB beschlossen.

Hagen, _____

Oberbürgermeister | Schriftführer

Diese Änderung des Flächennutzungsplanes ist nach § 6 (1) BauGB mit Verfügung vom _____ Az. _____ genehmigt worden.

Arnsberg, _____

Die Bezirksregierung

Die Genehmigungsverfügung der BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG vom _____ Az. _____ ist nach § 6 (5) BauGB mit Hinweis auf Ort und Zeit der Auslegung ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hagen, _____

STADT HAGEN
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag