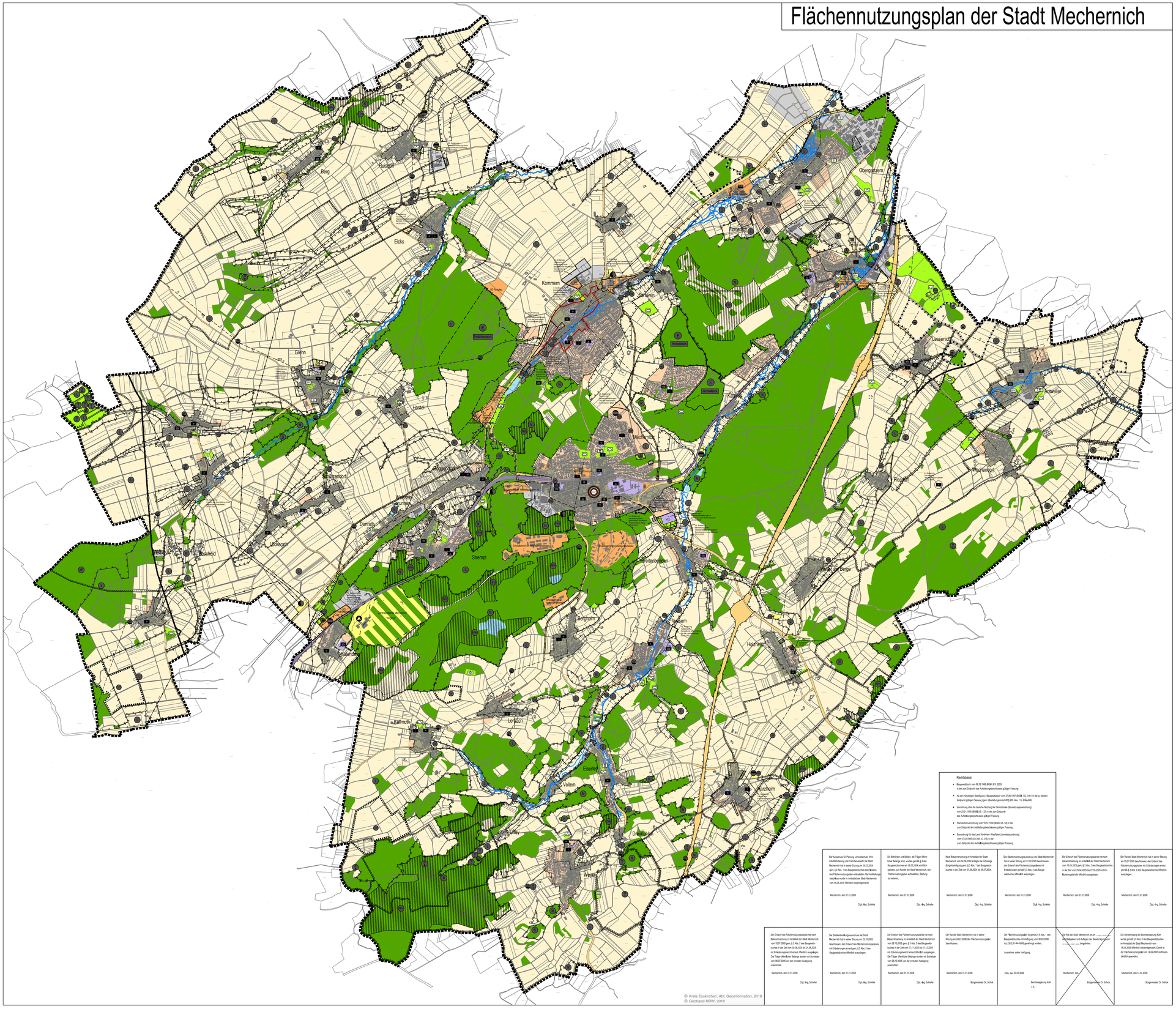
Flächennutzungsplan der Stadt Mechernich



Stadt Mechernich
Flächennutzungsplan

Zeichenerklärung

I. Darstellungen

Bauflächen

Art der baulichen Nutzung gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Gewerbliche Bauflächen
- Sonderbauflächen

Zweckbestimmung und Definition der jeweiligen Darstellung, wenn nicht in Planzeichnung benannt:

S1 Sonderbaufläche 1, großflächiger Einzelhandel, VK max. 1.800 qm, nahversorgungsrelevante Sortimente mindestens 60% der VK, zentrenrelevante Sortimente max. 40% der VK, je Warengruppe jedoch max. nur 200 qm VK

S2 Sonderbaufläche 2, großflächiger Einzelhandel, max. 800 qm VK, unter Ausschluss von zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten

S3 Sonderbaufläche 3, großflächiger Einzelhandel, max. 900 qm VK, Nahversorgung

S4 Sonderbaufläche 4, großflächiger Einzelhandel, max. 4.500 qm VK, Möbel

S5 Sonderbaufläche 5, großflächiger Einzelhandel Möbel, max. 9.000 qm VK, nicht zentrenrelevante Sortimente mit max. 1.500 qm Nahversorgung

S6 Sonderbaufläche 6, großflächiger Einzelhandel, max. 4.300 qm, Nahversorgung

S7 Sonderbaufläche 7, großflächiger Einzelhandel, max. 2.500 qm, ohne zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente

Flächen für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 5 (2) Nr. 2 BauGB

- Flächen für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen:

- Öffentliche Verwaltung
- Schule
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Kindergarten
- Hallenbad
- Altenheim
- Jugendheim / Jugendherberge
- Kinderheim
- Betreutes Wohnen

Verkehrsflächen

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge gem. § 5 (2) Nr. 3 BauGB

- Autobahnen und autobahnähnliche Straßen
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

Ver- und Entsorgungsanlagen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen gem. § 5 (2) Nr. 4 BauGB

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, für Ablagerungen sowie für Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
- Deponie in der Stillegungsphase

Zweckbestimmung:

- Gas
- Abwasser
- Sonderabfallzwischenlager, Kompostwerk Sickerwasserreinigungsanlage
- Regenrückhaltebecken
- Regenüberlaufbecken
- Pumpwerk
- Wasserbehälter
- Umspannungsstation

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen gem. § 5 (2) Nr. 4 BauGB

- W Hauptwasserleitung
- A Abwasserleitung
- Gasfernleitung
- KV K Hochspannungsfreileitung

Grünflächen

Grünflächen gem.§ 5 (2) Nr. 5 BauGB

- Grünflächen

Zweckbestimmung:

- Parkanlage
- Sportplatz
- Spielplatz/ Bolzplatz
- Friedhof
- Krematorium
- Golfplatz
- Einrichtung für Erholung und Gesundheitsvorsorge
- hochwertiger Landschaftsbestandteil Biotop
- private Grünflächen
- Motorsport (Motocrossgelände)

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Flächen für Landwirtschaft und Wald gem. § 5 (2) Nr. 9 a/b BauGB

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

Zweckbestimmung:

- Erholungswald

Wasserflächen

Flächen für Wasser und für die Wasserwirtschaft gem. § 5 (2) Nr. 7 BauGB

- Wasserflächen

Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 5 (2) Nr. 10 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Suchräume für Ausgleichsflächen)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Bereits in Bebauungsplänen festgesetzte Ausgleichsflächen)

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

gem. § 5 (4), § 9 (6) BauGB

- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Darstellungen

- Siedlungsschwerpunkt
- Konzentrationszonen für Windenergieanlagen innerhalb einer Fläche für die Landwirtschaft
- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 u. Abs. 4 BauGB)

II. Nachrichtliche Übernahmen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Überschwemmungsbereiche, Kategorie Gebietsentwicklungsplan Köln, Sachl. Teilabschnitt "Vorbeugender Hochwasserschutz", Entwurf Stand: Mai 2004
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
  - Zone I (wird nur als Symbol am Ort der Erfassungsstelle dargestellt, teilweise Quellgebiete)
  - Zone II
  - Zone III a
  - Zone III b

Vorgaben aus landschaftsrechtlichen Verordnungen und Landschaftsplanung

- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Nationalpark
- FFH-Gebiet (Flora-Fauna Habitat)

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

§ 5 (2) Nr. 8 und (4) BauGB

- Flächen für Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen

Sonstige nachrichtliche Übernahmen

- Schutzbereich für Verteidigungszwecke
- Freilichtmuseum
- Erholungspark Mühlenthal
- Hochwild Schutzpark
- Bahnanlagen
- Ruhender Verkehr

III. Vermerke

- In Aussicht genommene überörtliche Hauptverkehrsstraßen
- Grenze des Stadtgebietes

M 1 : 20 000

0 250 500 1000

FNP Stand : 24.01.2006/1

bis einschließlich 24. Änderung sowie 18. Änderung als Nachrichtliche Übernahme der 2013 festgesetzten Überschwemmungsgebiete, Stand: 22.07.2016

Dieser Plan wurde erstellt: von Planungsgruppe MMM , Aachen, Tel.0241/93866 - 0 E-Mail info@plmwm.de