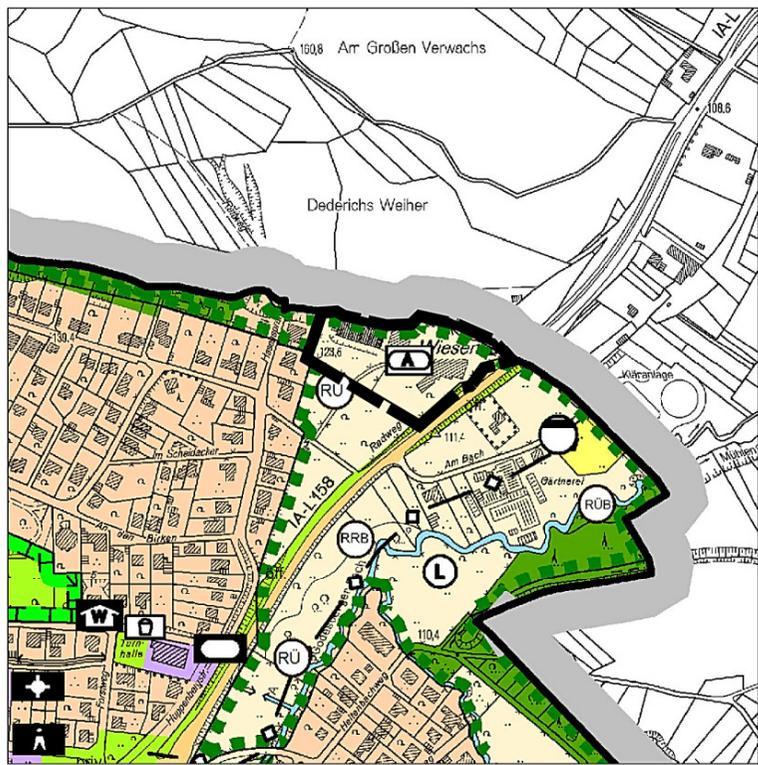
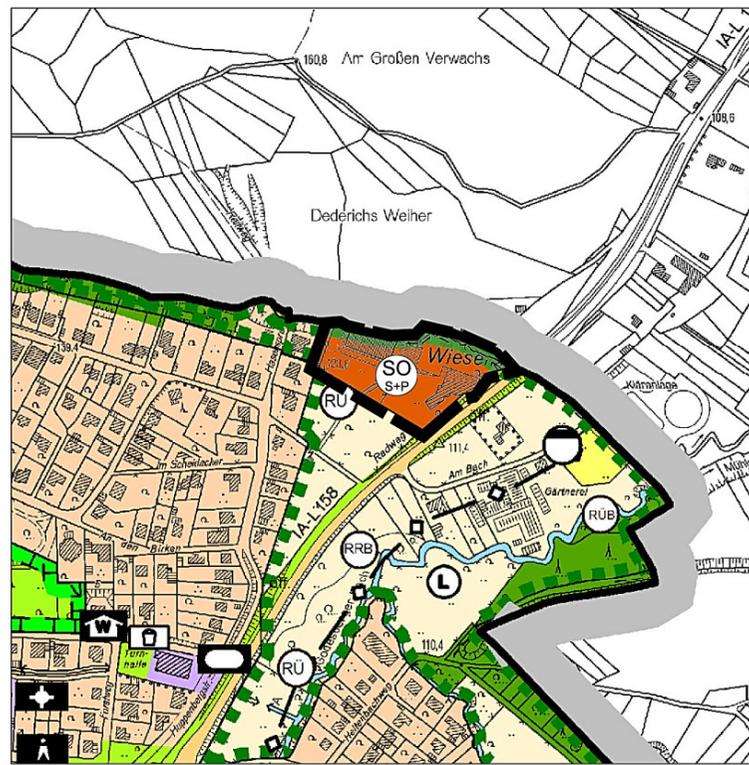


# Gemeinde Wachtberg Änderung des Flächennutzungsplans Ortsteil Pech, Bereich Wiesenau

Bisherige Darstellung

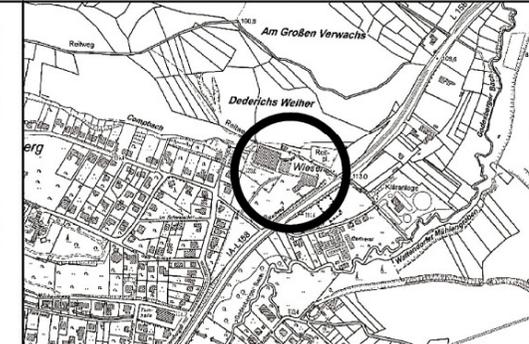


Geänderte Darstellung



Übersicht

M. 1:25.000



## Planzeichenerklärung

### Geltungsbereich der Änderung

### I. Darstellungen

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

- Wohnbauflächen
- Sonstiges Sondergebiet für Seniorenwohnen + Pflegeeinrichtungen

**Flächen für den Gemeinbedarf**  
Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf gem. § 5 (2) Nr. 2 BauGB

Flächen für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen:

- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Kirchen u. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einricht.
- Kindergarten
- Wohnheime/Betreutes Wohnen für Menschen mit Behinderungen

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

- Straßenverkehrsflächen, sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

**Ver- und Entsorgungsanlagen**  
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Abwasser

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB

unterirdisch

### Grünflächen

Grünflächen gem. § 5 (2) Nr. 5 BauGB

- Grünflächen
- Spielplatz

allgemeine Sportstätten (z.B. Golfplatz)

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

- Wasserflächen
- Regenrückhaltebecken
- Regenüberlaufbecken
- Regenüberlauf

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

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

**Flächen für Maßnahmen 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

### VI. Sonstige Planzeichen

- Grenze des Gemeindegebietes

### RECHTSGRUNDLAGEN

das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1909) die Verordnung zur Durchführung des BauGB vom 07.07.1987 (GVBl. S. 220), zuletzt geändert durch Artikel 1 der 5. und vom 17.11.2009 (GV NRW. S. 624)

Gesetz zur Ausführung des BauGB in NRW (BauGB-AG NRW) vom 24.03.2006 (GV. NRW. S. 196)

das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 28. Juli 2011 (BGBl. I S. 1690)

die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1995 (BGBl. I S. 466)

die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GV NRW. S. 893)

die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 59)

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2045)

Raumordnungsverordnung (ROV) vom 13.12.1990 (BGBl. I S. 2766), zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2555)

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.07.2011 (BGBl. I S. 1474)

Bundeslärmschutzgesetz (BImSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. Juli 2011 (BGBl. I S. 1690)

Landesplanungsgesetz Nordrhein-Westfalen (LPG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV NRW. S. 568), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 16.03.2010 (GV NRW. S. 185)

Straßen- und Wegesetz Nordrhein-Westfalen (StWVG NRW) vom 23.09.1995 (GV NRW. S. 1028), zuletzt geändert durch Art. 182 des Gesetzes vom 05.04.2005 (GV NRW. S. 306)

Landesplanungsgesetz (LPG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.05.2005 (GV NRW. S. 430), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 16.03.2010 (GV NRW. S. 212)

### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der zuständige Fachausschuss hat am ..... gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung der ... Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss wurde am ..... öffentlich bekanntgemacht

Gemeinde Wachtberg, den .....

.....

Der Bürgermeister

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

### BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme zum Flächennutzungsplan-Vorentwurf gegeben.

Gemeinde Wachtberg, den .....

.....

Der Bürgermeister

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

### ÄNDERUNGEN GEM. STELLUNGSNAHMEN

Änderungen aufgrund von Stellungnahmen gem. Beschlussfassung des zuständigen Fachausschusses vom ..... (§ 3(2) BauGB).

Gemeinde Wachtberg, den .....

.....

Der Bürgermeister

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

### ÄNDERUNGEN GEM. STELLUNGSNAHMEN

Änderungen aufgrund von Stellungnahmen gem. Beschlussfassung des zuständigen Fachausschusses vom ..... (§ 4a (3) BauGB).

Gemeinde Wachtberg, den .....

.....

Der Bürgermeister

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

### GENEHMIGUNG

Die ... Flächennutzungsplanänderung wurde gem. § 6 (1) BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung mit Verfügung vom ..... genehmigt.

Köln, den .....

.....

Bezirksregierung Köln

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

### BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die Beteiligung der Öffentlichkeit am Vorentwurf der ... Flächennutzungsplanänderung wurde am ..... öffentlich bekanntgemacht. Die ... Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gem. § 3 (1) BauGB vom ..... der Öffentlichkeit vorgestellt.

Gemeinde Wachtberg, den .....

.....

Der Bürgermeister

.....

.....

.....

.....

.....

### ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf der ... Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich der Teilchen-Fassungen hat gem. § 3(2) BauGB mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3(2) BauGB am ..... öffentlich bekanntgemacht. Den Behörden wurde gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Gemeinde Wachtberg, den .....

.....

Der Bürgermeister

.....

.....

.....

.....

.....

### ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf der ... Änderung des Flächennutzungsplanes hat gem. § 4a(3) BauGB mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom ..... bis ..... erneut öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3(2) BauGB am ..... öffentlich bekanntgemacht. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 4a (3) BauGB mit Schreiben vom ..... erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Gemeinde Wachtberg, den .....

.....

Der Bürgermeister

.....

.....

.....

.....

.....

### FESTSTELLUNGS BESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Wachtberg hat am ..... die ... Flächennutzungsplanänderung beschlossen.

Gemeinde Wachtberg, den .....

.....

Der Bürgermeister

.....

.....

.....

.....

.....

### BEKANNTMACHUNG

Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme wurde gem. § 6 (5) BauGB am ..... öffentlich bekanntgemacht.

Gemeinde Wachtberg, den .....

.....

Der Bürgermeister

.....

.....

.....

.....

.....

Verordnung über Bau und Betrieb von Sonderbauten (Sonderbauverordnung - SBauVO) vom 17.11.2009 (GV NRW. S. 452)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW. S. 665/GV NRW. 2023), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 24.05.2011 (GV NRW. S. 271)

Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV NRW. S. 516), zuletzt geändert durch VO vom 05.08.2009 (GV NRW. S. 442)

Plan  
DIN A3 H\5\_630\IS630\_200.dwg

Maßstab  
1 : 5.000

Stand  
07.03.2021

Dr. Detlef Naumann Arch. BDA  
Architektur + Städtebau  
Riemanstraße 45  
53125 Bonn  
info@naumann-bonn.de

Tel. 0228 2599661  
Mobil 01727621886  
www.naumann-bonn.de

