INHALT DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

(Darstellung gemäß Baugesetzbuch und Planzeichenverordnung)

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

- Konzentrationszonen zur Windenergienutzung
  Zulässig sind Windkraftanlagen mit einer Gesamthöhe unter 100 m über vorhandenen Gelände gem. § 16 (1) BauNVO.
  Gesamthöhe = Nabenhöhe + Rotorradius
- W – Wohnbauflächen
- M – Gemischte Bauflächen
- G – Gewerbliche Bauflächen
- G* – Gewerbliche Bauflächen Gliederung gem. § 1 Abs. 4 BauNVO
- GI – Industriegebiet
- GE – Gewerbegebiet
- GE* – Gewerbegebiet Gliederung gem. § 1 Abs. 4 BauNVO
- S – Sonderbauflächen
- SE – Sondergebiete die der Erholung dienen, Zweckbestimmung siehe Planzeichnung

  Im Sondergebiet „Dorfgemeinschaftshaus" ist zulässig:
  Dorfgemeinschaftshaus mit lebendigem landwirtschaftlichem Museum und Bauerndiele, Gastronomiebetrieb mit Ferienwohnungen, inklusive Scheune und Kleinterhaltung, Wohnen Eigentümer
- SO – Sonstige Sondergebiete, Zweckbestimmung siehe Planzeichnung

  Zum Sondergebiet „Lebensmitteleinzelhandel" sind folgende Verkaufsflächen vorgesehen:

1.	Discounter Lebensmittel	max.	710 m²
2.	Shop für Dienstleistungsbetrieb	max.	30 m²
3.	Discounter Lebensmittel	max.	1000 m²
4.	Shop für Dienstleistungsbetrieb	max.	40 m²
5.	Getränkemarkt	max.	350 m²
		max.	2130 m²

  Im sonstigen Sondergebiet „Möbelmarkt" ist zulässig:
  max. zulässige Verkaufs-/Ausstellungsfläche: 5000 m²
  max. zulässige Traufenhöhe: 10 m
  Im sonstigen Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel" ist zulässig:
  Großflächiger Einzelhandel-Lebensmittelvollsortimenter mit max. 1450 m² Verkaufsfläche
  Im sonstigen Sondergebiet „Einzelhandel" ist zulässig:
  Zentrenrelevanter (nicht nahversorgungsrelevanter) Einzelhandel mit max. 650 m² Verkaufsfläche
  Im sonstigen Sondergebiet „Abfallentsorgung 1" sind zulässig:
  Betriebe und Anlagen zur Verwertung und Vorbereitung der Beseitigung von Abfällen
  Im sonstigen Sondergebiet „Abfallentsorgung 2" sind zulässig:
  Betriebe und Anlagen zur Verwertung und Vorbereitung der Beseitigung von Abfällen
  Zulässig sind zusätzlich:
  Betriebe und Anlagen für kommunale und interkommunale technische Dienste

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

- Flächen für den Gemeinbedarf

  Einrichtungen und Anlagen:
- Öffentliche Verwaltung
- A – Schule
- Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - P – Pastorat
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - K – Kindergarten
  - J – Jugendheim
  - A – Altenheim
  - SK – soziale und kulturelle Einrichtung
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - M – Museum
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - MH – Mehrzweck- und Sporthalle
- Post
- Feuerwehr
- Flächen für Sport- und Spielanlagen
- Sportanlagen
  - T – Tennisplätze

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

- Autobahn und autobahnähnliche Straßen
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- geplante Hauptverkehrsstraße
- Bahnanlagen
- Grenze der Ortsdurchfahrt (nach Flächennutzungsplan ohne Änderungen)
- Hauptwanderwege
- P – öffentliche Parkfläche
- Haltestelle
- B – Busbahnhof

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

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

  Zweckbestimmung:
- Elektrizität
- Wasserbehälter
- Brunnen
- Kläranlage
- Pumpstation
- Regenwasserrückhaltebecken/Muldenversickerung
- Umspannwerk

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

- Grünflächen (private Grünflächen erhalten den Zusatz „p")

  Zweckbestimmung:
- Parkanlage
- Freizeitanlage
- Dauerkleingärten
- stadtebauliches Grün
- Sportplatz
  - Sch – Schießstand
  - PP – Pferdesportanlage
- Tennisanlage
- Bolzplatz
- Spielplatz
- Friedhof
- Badeplatz, Freibad
- Biotop

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 5 (2) Nr. 7 u. (4) BauGB)

- Wasserflächen
- Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

  Zweckbestimmung:
- GW – Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung, Wasserschutzgebiete-Zone 1,2,3

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN (§ 5 (2) Nr. 8 u. (4) BauGB)

- Flächen für Abgrabungen

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR WALD (§ 5 (2) Nr. 9 a, b BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald
- Gä – Gärtnerei

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT gem. § 5 (2) Nr. 10 u. (4) BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Gemeindegrenze
- Begrenzung der im Blatt 2 und 3 dargestellten Ausschnitte der Ortslagen

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Siedlungsschwerpunkt
- 500m – Immissionsbereich Kläranlage
- 500m Abstand zum nächsten Wohngebiet
  Einschränkungen von Intensivtierhaltung
- 2 – Tierhaltung in kritischer Nähe zum Wohnsiedlungsbereich
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes

  Schutzgebiete und Schutzobjekte:
- N – Naturschutzgebiet
- L – Landschaftsschutzgebiet
- ND – Naturdenkmal
- D – Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- Bodendenkmalzone
- 220/380 KV E – Elektrofreileitungen

  Schutzbereiche:
  380 KV beidseits 33,0 m
  220 KV beidseits 16,0 m
  110 KV beidseits 16,0 m
  30 KV beidseits 7,5 m
- 10 KV E – Elektrische Mittelspannungsleitung, 10 KV beidseits 7,5 m
- W – Wasserleitung, Schutzbereich: beidseits 5.0 m
- G – Erdgasleitung, Schutzbereich: beidseits 25,0 m (Gasleitung/Rotormast)
- P – Produktleitung, Schutzbereich: beidseits 5.0 m
- Richtfunkstrecke mit beidseits 100,0 m Schutzstreifen
  Bauhöhenbeschränkung über NHN nach Unterlagen des Trägers beachten
- Richtfunkstrecke mit beidseits 50,0 m Schutzstreifen
- gesetzlich festgestelltes Überschwemmungsgebiet
- Grenze des Erholungsbereiches

HINWEISE

1. **Datenquellen:**
   - Flächennutzungsplan bis einschließlich 29. Änderung
   - Berichtigung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes BN 24 „Friedhof"
   - Berichtigung zur 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes BO 9 „Ellinghaus"
   - Berichtigung zur 6. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes BO 9 „Ellinghaus"
   - Berichtigung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes BS 6 „Tiergarten Velen-Süd"
   - Berichtigung zur 17. Änderung des B-Planes BM 3 „Coesfelder Straße – Ortsmitte"
   - Berichtigung zur 2. Änderung des B-Planes BM 10 Teil 3 „Ortsmitte"
   - Berichtigung zur 18. Änderung des B-Planes BO 27 „Beckhook", Teil 1
   - Berichtigung zur 19. Änderung des B-Planes BO 27 „Beckhook", Teil 1
   - Berichtigung zum Bebauungsplan BO 45 „Hemichs Wiese"
   - Baudenkmäler, Bodendenkmäler und Naturdenkmäler Geodatenatlas Kreis Borken https://geodatenatlas.kreis-borken.de/de/land-leute/kreisportrait/geodatenatlas/ Zugriff: Mai 2020
   - Wasserschutzgebiet Geodatenatlas Kreis Borken https://geodatenatlas.kreis-borken.de/de/land-leute/kreisportrait/geodatenatlas/ Zugriff: Mai 2020
   - Naturschutzgebiete und Landschaftsschutzgebiete http://www.wms.nrw.de/umwelt/linfos Zugriff: Mai 2020
   - Festgesetzte Überschwemmungsgebiete https://www.wms.nrw.de/umwelt/uesg? Zugriff: Mai 2020
2. Bereits dargestellte Gewässer sind in der Zeichnung zwischen den Böschungsoberkanten nach ABK übernommen
3. Flächen für **Landwirtschaft** und für **Wald** sind aus dem Flächennutzungsplan einschließlich seiner Änderungen übernommen. Die tatsächliche Nutzung kann davon abweichen.
4. **Leitungen** sind in der Örtlichkeit eventuell nicht mehr vorhanden oder umgelegt worden. In den Ortslagen sind Leitungen nicht in den Plan übernommen.
5. **Richtfunkstrecken** sind nach aktuellen Erkenntnissen eingetragen, sie unterliegen einer fortwährenden Veränderung
6. Der vorliegende Arbeitsplan ist eine Zusammenstellung der Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Velen inkl. seiner Änderungen und Berichtigungen. Nachrichtliche Übernahmen sind soweit vorliegend berücksichtigt. **Maßgebende Rechtsfassung** sind der Flächennutzungsplan bzw. die jeweils genehmigten Änderungen und die Berichtigungen in **Originalfassung**.
7. Im Baugenehmigungsverfahren sind alle weiteren – nicht im Rahmen des Flächennutzungsplanes zu regelnden – Gesichtspunkte wie Eisabwurf, Lärmemissionen, Abstände zu landwirtschaftlichen Hofstellen, Tageskennzeichnungen für den militärischen Flugbetrieb usw. zu klären oder ggf. im Bebauungsplan festzusetzen.
   - Bei Bauvorhaben und Baugenehmigungsverfahren innerhalb der Windkonzentrationszone „Nordwelen" ist zwingend die E.ON Ruhrgas AG in Essen zu beteiligen.
   - Die Empfehlungen im Windenergie Erlass NRW 2005 und in den einschlägigen DIN- und VDE-Bestimmungen sind zur Einhaltung von Mindestabständen zu Freileitungen zu berücksichtigen.
8. Kartenhintergrund: Amtliche Basiskarte (ABK) NW 1:5000 Schwarz-Weiß, Stand: Januar 2020 Geobasis NRW, Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0

STADT VELEN

Velen Ramsdorf

„Da geht's um gut!"

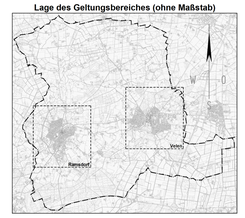
Flächennutzungsplan

Blatt 1 – gesamtes Gemeindegebiet
Blatt 2 – Ortsteil Velen
Blatt 3 – Ortsteil Ramsdorf

- Arbeitsplan - Enthält alle Änderungen bis zur 29.Änderung und alle Berichtigungen bis zum 30.09.2020

Maßstab 1:10000

Lage des Geltungsbereiches (ohne Maßstab)



5 km

Zeichnerische Ausführung:

SWO STADTPLANUNG
OMA Schemmer · Wulfing · Otte
Alter Kasernenring 12 • 46325 Borken • Tel. 0 28 61 / 92 01-0
www.swo-vermessung.de • info@swo-vermessung.de

Stand: 17.06.2020
Druck: 08.09.2020
Projekt-Nr. 24438