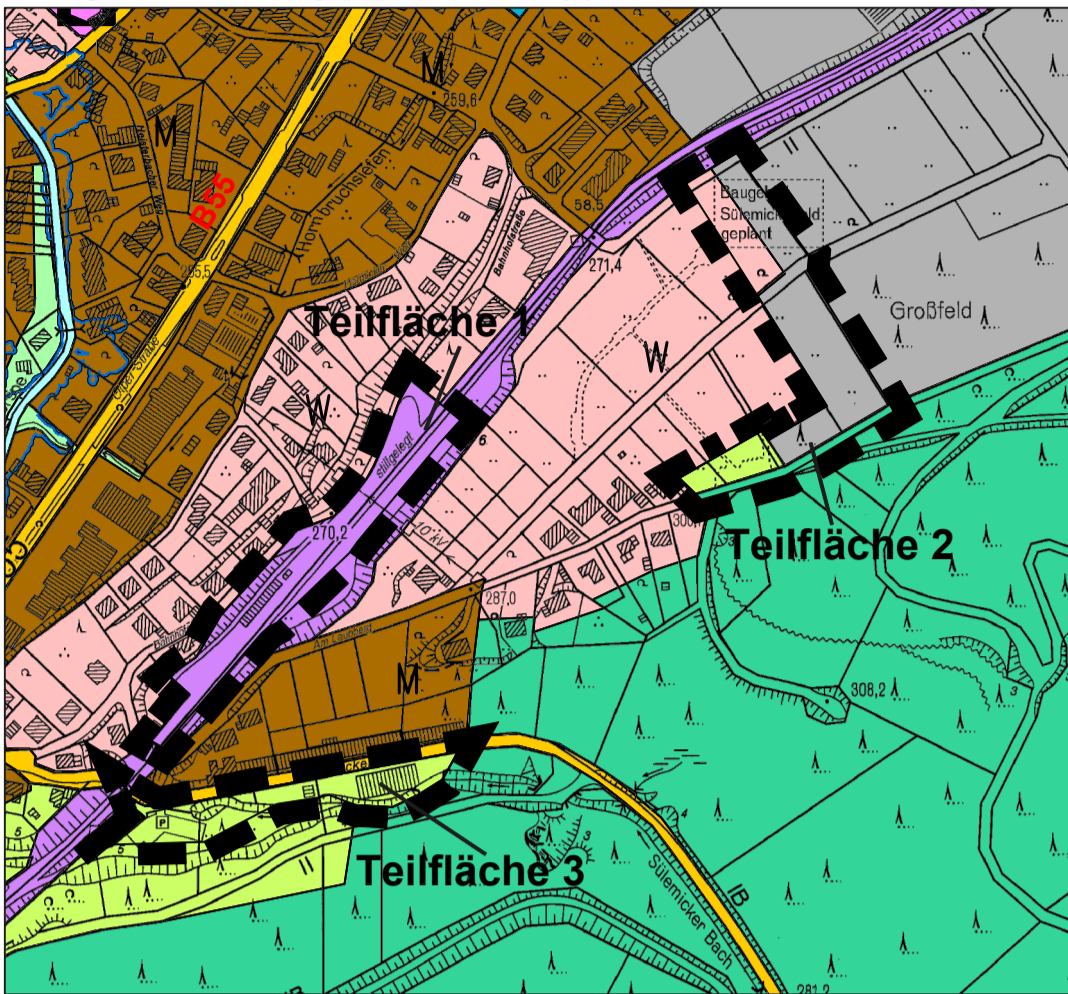


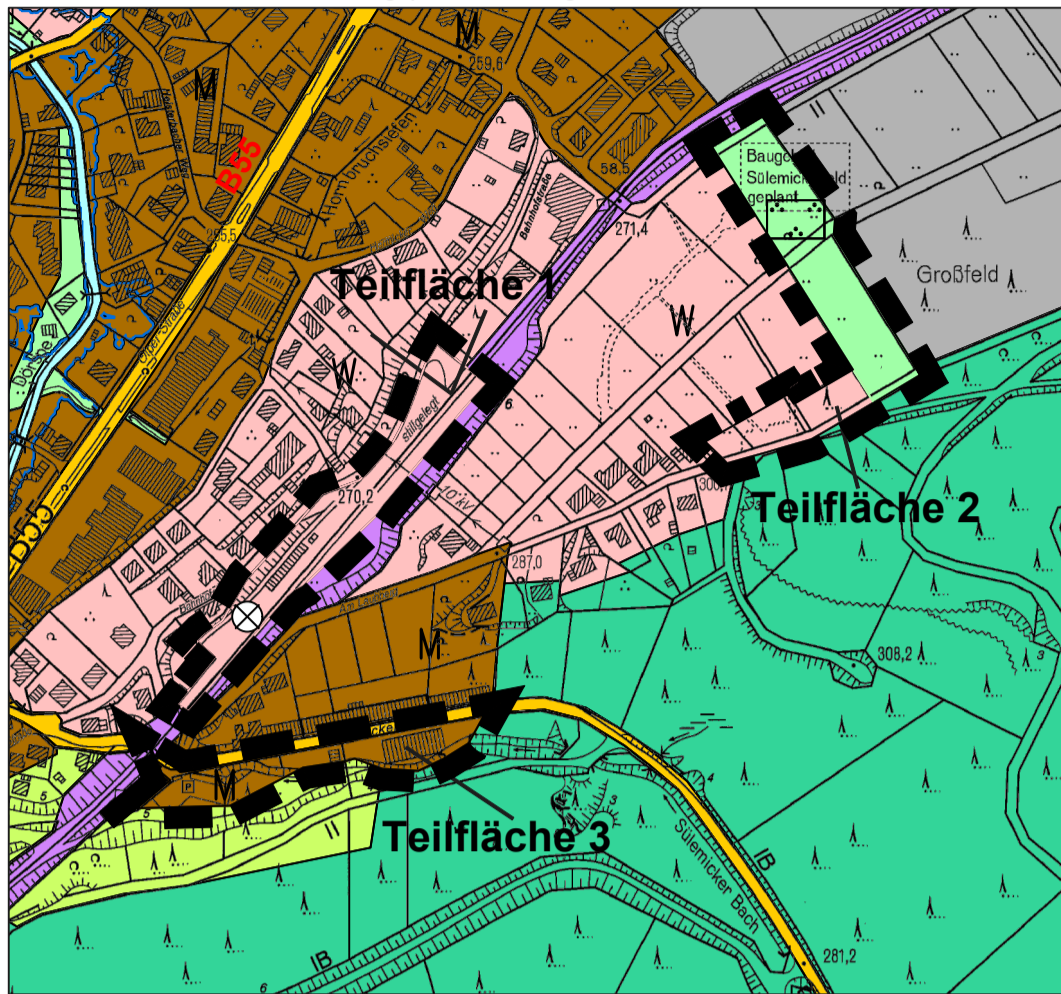


Änderungsbereich 1 "Wiedenest-Süd"

Bislang wirksame Fassung des Flächennutzungsplans



Entwurf zur 42. Flächennutzungsplanänderung



1. Aufstellungsbeschluss

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Bergneustadt hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ... die 42. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Bergneustadt, den ...
Der Bürgermeister

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am ... bis ... ortsüblich bekannt gemacht und fand in der Zeit vom ... bis ... statt.

Bergneustadt, den ...
Der Bürgermeister

3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie den benachbarten Gemeinden

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 42. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgten vom ... bis einschließlich ... Die öffentliche Auslegung wurde am ... ortsüblich bekannt gemacht.

Bergneustadt, den ...
Der Bürgermeister

4. Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Bergneustadt hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am ... beschlossen den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung öffentlich auszulegen.

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung hat mit der Begründung nach der ortsüblichen Bekanntmachung am ... in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgelegt.

Bergneustadt, den ...
Der Bürgermeister

5. Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie den benachbarten Gemeinden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB wurden mit Schreiben bzw. E-Mail vom ... über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe ihrer Stellungnahme bis zum ... aufgefordert.

Bergneustadt, den ...
Der Bürgermeister

6. Feststellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bergneustadt hat gemäß § 8 Abs. 3 BauGB am ... die 42. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung beschlossen und festgestellt.

Bergneustadt, den ...
Der Bürgermeister

7. Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt der 42. Änderung des FNP mit seinen Festsetzungen durch Text, Farbe und Schrift, einschließlich Begründung inklusive Umweltbericht mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Rates der Stadt Bergneustadt vom ... übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgeblichen Verfahrensvorschriften, insbesondere die des Baugesetzbuches, in ihrer geltenden Fassung beachtet wurden.

Bergneustadt, den ...
Der Bürgermeister

8. Feststellungsbeschluss

Die Bezirksregierung Köln hat gemäß § 6 Abs. 1 BauGB mit Verfügung vom ... Az. ... die 42. Änderung des Flächennutzungsplans genehmigt.

Köln, den ...
Bezirksregierung Köln
Im Auftrag

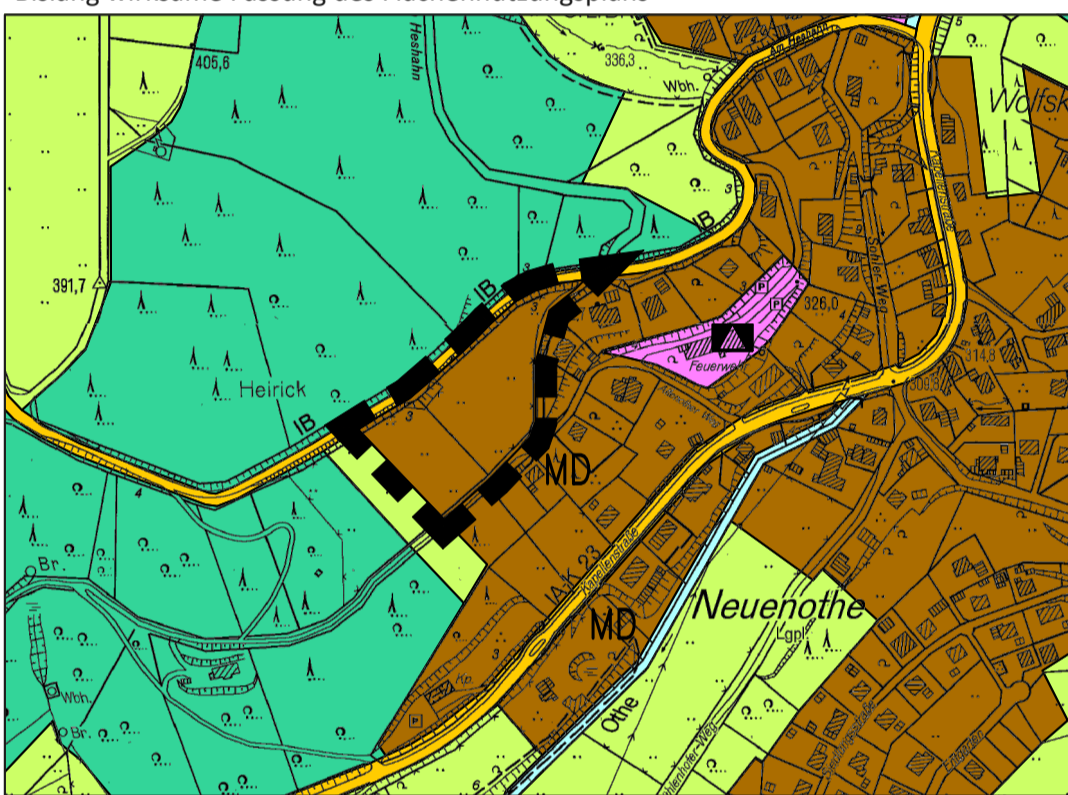
9. Bekanntmachung

Die Genehmigung wurde gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am ... ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist die 42. Änderung des Flächennutzungsplans wirksam geworden.

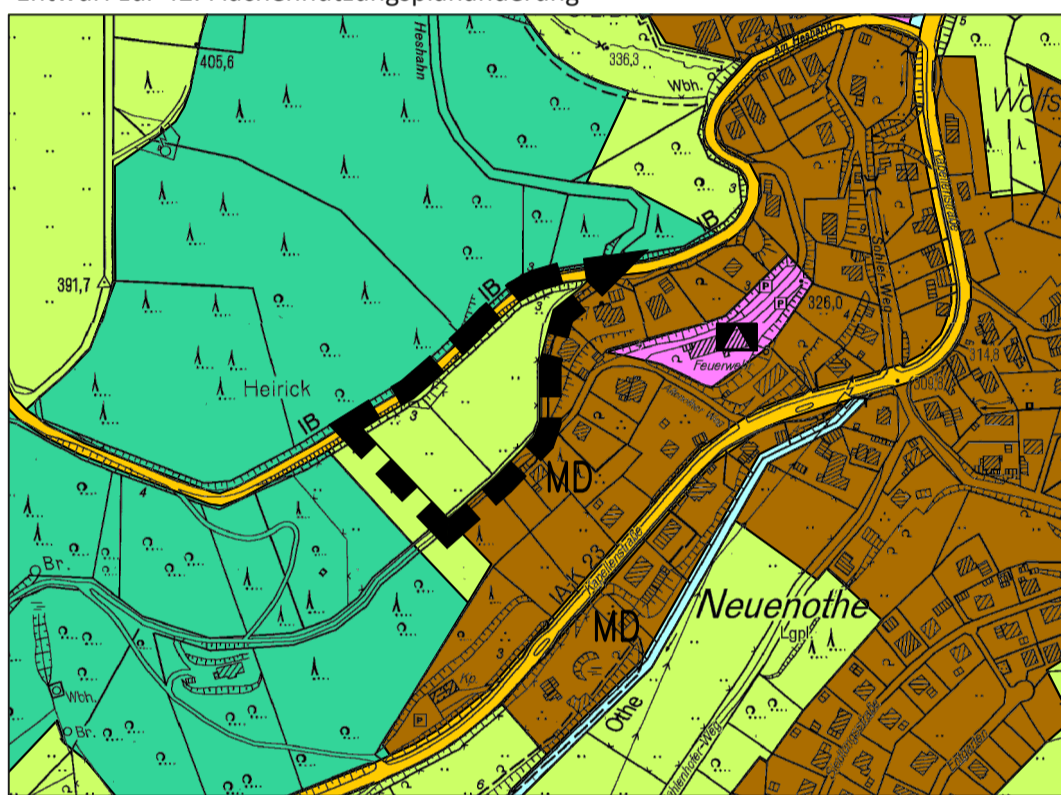
Bergneustadt, den ...
Der Bürgermeister

Änderungsbereich 2 "Neuenothe Heirick"

Bislang wirksame Fassung des Flächennutzungsplans

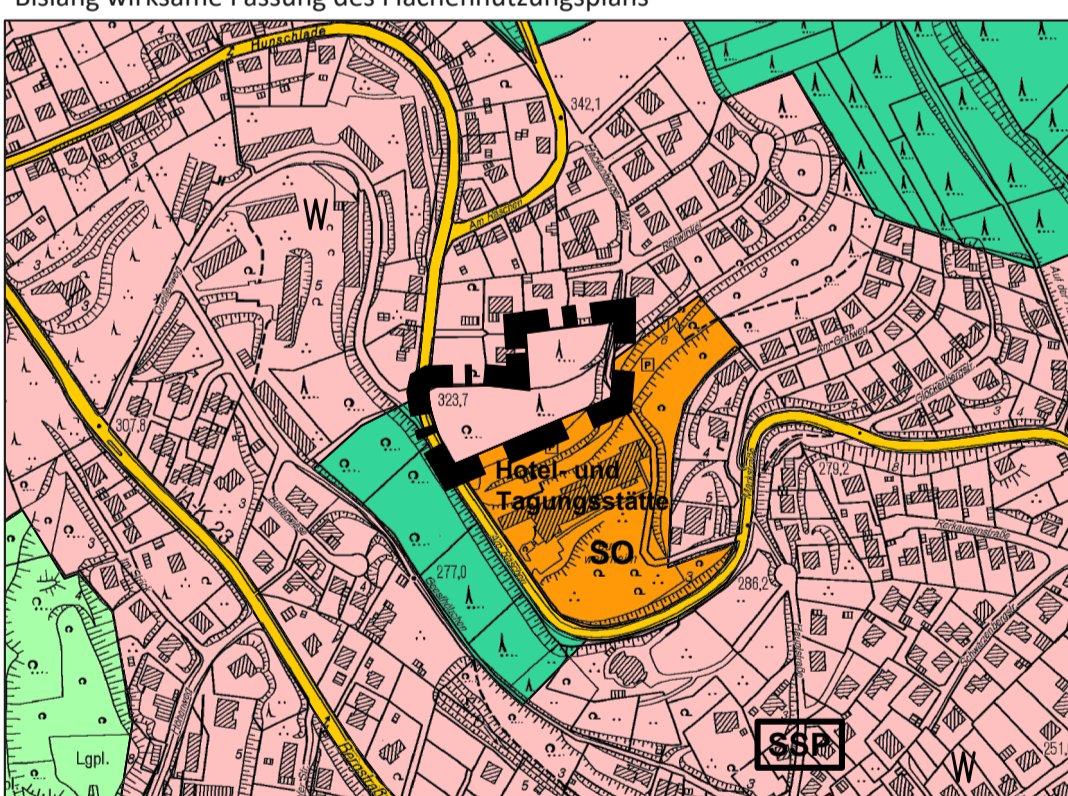


Entwurf zur 42. Flächennutzungsplanänderung

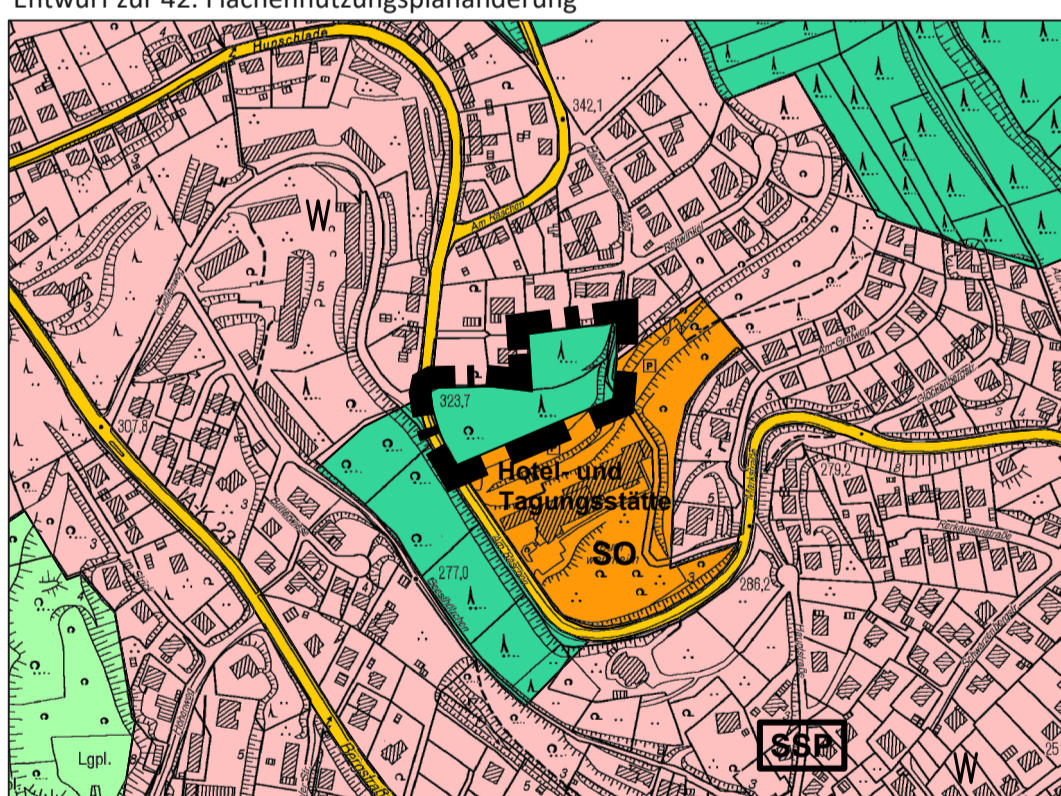


Änderungsbereich 3 "Bergneustadt Im Geishölzchen"

Bislang wirksame Fassung des Flächennutzungsplans



Entwurf zur 42. Flächennutzungsplanänderung



Übersichtskarte



Legende

- Art der baulichen Nutzung § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
W Wohnbauflächen (gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
M Gemischte Bauflächen (gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
MD Dorfgebiete (gem. § 1 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO)
G Gewerbliche Bauflächen (gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
SO Sondergebiete (gem. § 1 Abs. 2 Nr. 12 BauNVO)

- Flächen für den Gemeindebedarf § 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB
Flächen für den Gemeindebedarf
Zweckbestimmung - Schule
Zweckbestimmung - Feuerwehr
Zweckbestimmung - Kirche
Zweckbestimmung - Kindergarten

- Denkmalschutz § 5 Abs. 4 BauGB
Umgrenzung einer Anlage, die dem Denkmalschutz unterliegt

- Flächen für den Verkehr § 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB
verkehrswichtige Straße
Fläche für Bahnanlagen

- Grünflächen § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB
Grünflächen oder sonstige für das Ortsbild bedeutsame Freiflächen
Zweckbestimmung - Parkanlage

- Wasserwirtschaft § 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB
Wasserflächen

- Flächen die Landwirtschaft und Wald § 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB
Fläche für die Landwirtschaft
Fläche für Wald

- Sonstige Planzeichen
Geltungsbereiche der Änderungsbereiche der Flächennutzungsplanänderung
Teilfläche 1
Für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. d. B. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der derzeit gültigen Fassung.
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. d. B. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der derzeit gültigen Fassung.
Planzonenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990, in der derzeit gültigen Fassung.
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GONW) vom 14.7.1994, in der derzeit gültigen Fassung.

Stadt Bergneustadt

Entwurf zur Offenlage der 42. Flächennutzungsplanänderung
Stand November 2024
Maßstab 1:5.000