

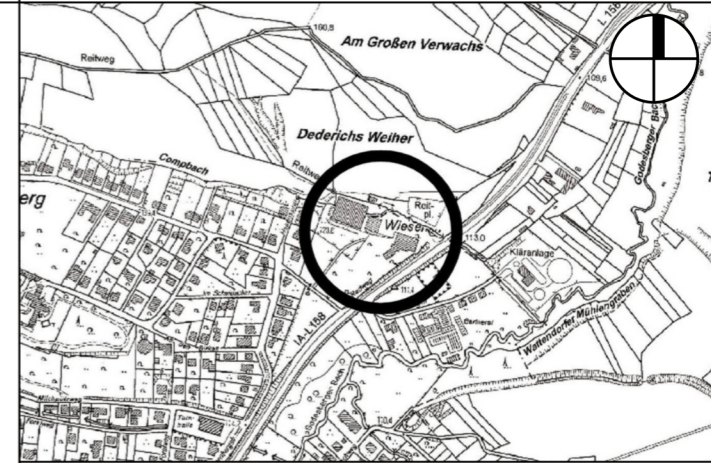
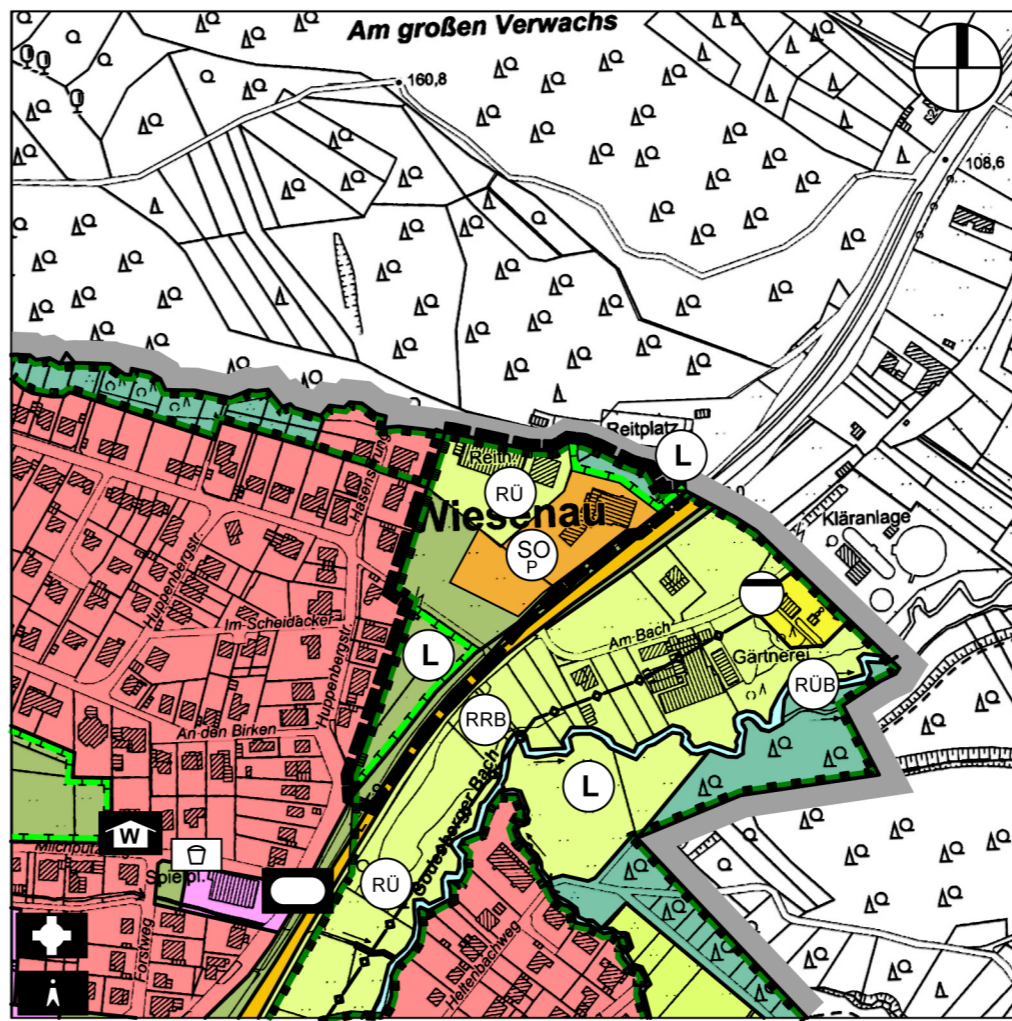
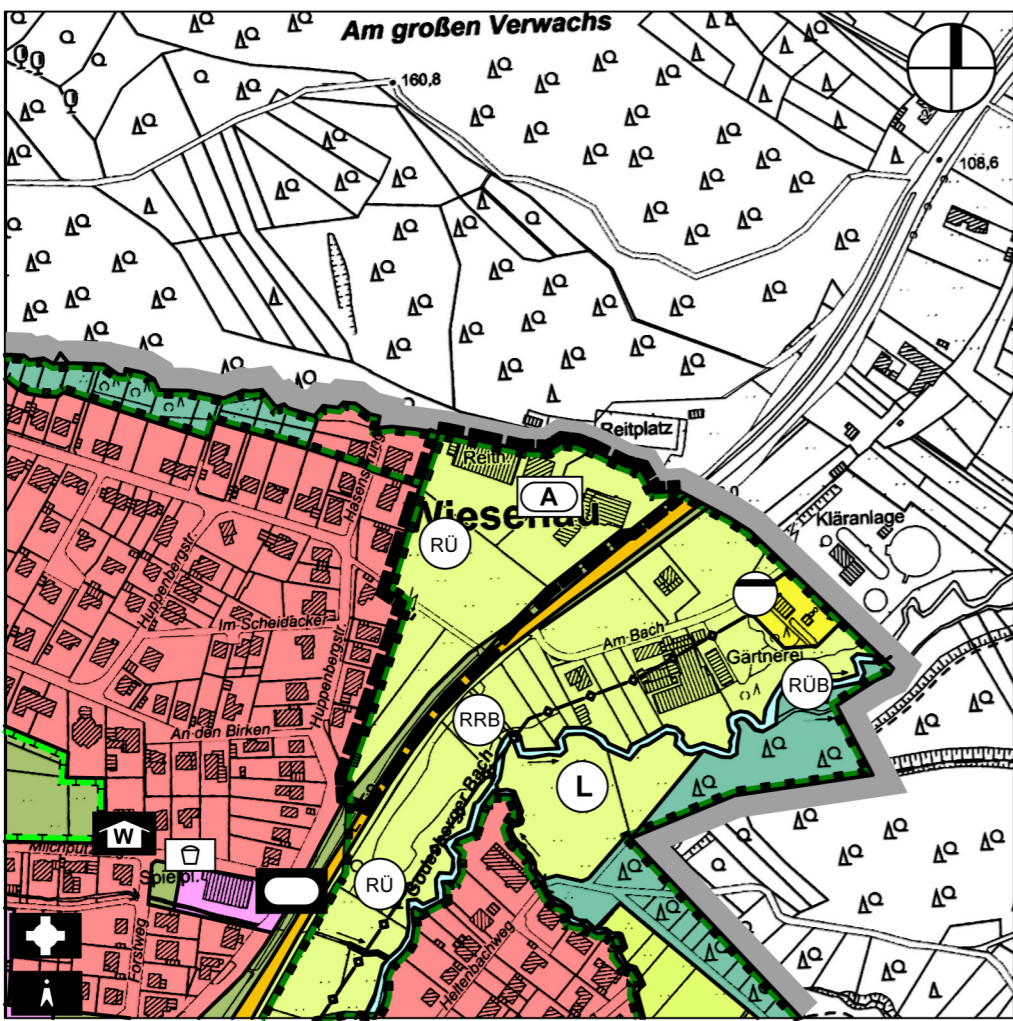
Gemeinde Wachtberg, 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Ortsteil Pech, Bereich Wiesenau

Bisherige Darstellung

Geänderte Darstellung

Übersicht

M.: 1:25.000



Legende der FNP-Änderung nach PlanZV

- Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)**
 - Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
 - Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung Pflegeeinrichtung (§ 11 BauNVO)
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB)**
 - Flächen für den Gemeinbedarf
 - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Kindergarten
 - Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Wohnheime/Betreutes Wohnen für Menschen mit Behinderungen
- Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)**
 - Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)**
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
 - Abwasser
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)**
 - Unterirdisch
- Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)**
 - Grünflächen
 - Spielplatz
 - Allgemeine Sportstätten
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)**
 - Wasserflächen
 - Regenrückhaltebecken
 - Regenüberlaufbecken
 - Regenüberlauf
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9a und b und Abs. 4 BauGB)**
 - Flächen für die Landwirtschaft
 - Flächen für Wald
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)**
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)
 - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 4 BauGB) Schutzgebiet: Landschaftsschutzgebiet
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. FNP-Änderung
 - Grenze des Gemeindegebietes

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

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

Gemeinde Wachtberg, den

Der Bürgermeister

Siegel

2. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die Beteiligung der Öffentlichkeit am Vorentwurf der 2. Flächennutzungsplanänderung gem. § 3 (1) BauGB wurde am ortsüblich bekanntgemacht. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gem. § 3 (1) BauGB vom bis der Öffentlichkeit vorgestellt.

Gemeinde Wachtberg, den

Der Bürgermeister

Siegel

3. 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

Siegel

4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

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

Gemeinde Wachtberg, den

Der Bürgermeister

Siegel

5. ÄNDERUNGEN GEM. STELLUNGNAHMEN

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

Gemeinde Wachtberg, den

Der Bürgermeister

Siegel

6. ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes hat gem. § 4a (3) BauGB mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom bis erneut öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3 (2) BauGB am erneut ortsüblich 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

Siegel

7. ÄNDERUNGEN GEM. STELLUNGNAHMEN

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

Gemeinde Wachtberg, den

Der Bürgermeister

Siegel

8. FESTSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Wachtberg hat am die 2. Flächennutzungsplanänderung beschlossen.

Gemeinde Wachtberg, den

Der Bürgermeister

Siegel

9. GENEHMIGUNG

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

Köln, den

..... Bezirksregierung Köln

Siegel

10. BEKANNTMACHUNG

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

Gemeinde Wachtberg, den

Der Bürgermeister

Siegel

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- 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 Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) (1), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)

Plan H/S_630/S630_200.dwg	Maßstab 1 : 5.000	Stand: 08.06.2025
Blattgröße: 40,3 x 38,2 cm		
Dr. Detlef Naumann Arch. BDA Architektur + Städtebau Riemannstraße 45 53125 Bonn info@naumann-bonn.de		
Tel. 0228 2599661 Mobil 01727621886 www.naumann-bonn.de		