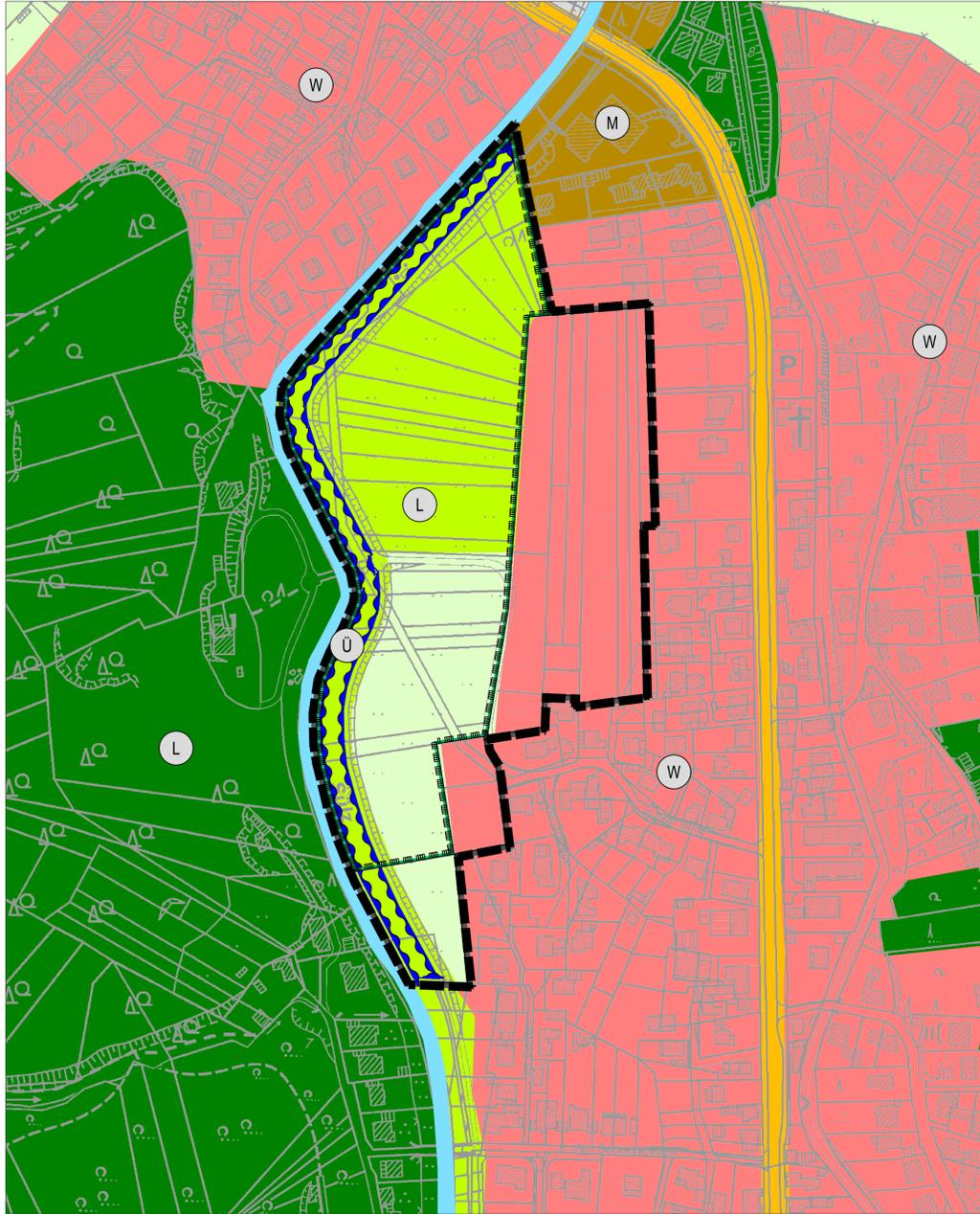
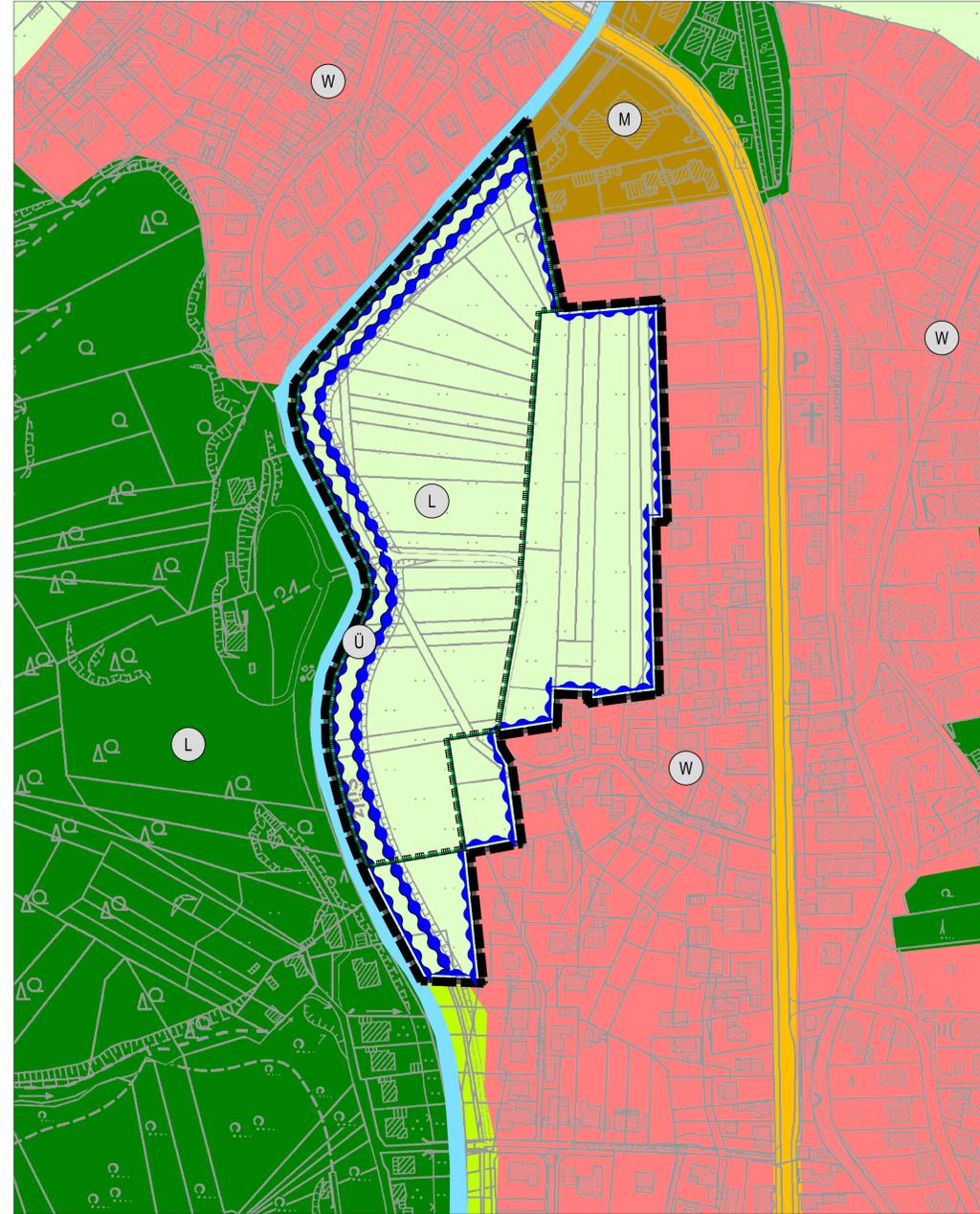


# Rechtswirksamer FNP



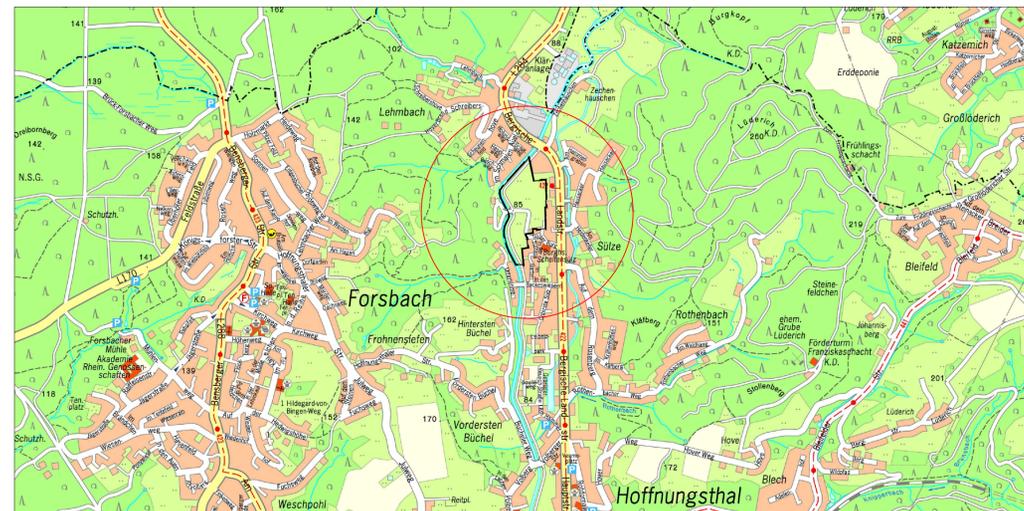
© Geobasisdaten, Vermessungs- und Katasteramt, Rheinisch-Bergischer-Kreis, 2020

# Entwurf zur 35. FNP Änderung



© Geobasisdaten, Vermessungs- und Katasteramt, Rheinisch-Bergischer-Kreis, 2020

<p>1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)</p> <p><b>W</b> 1.1. Wohnbauflächen (§ 1 Abs.1 Nr.1 BauNVO)</p> <p><b>M</b> 1.2. Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs.1 Nr.2 BauNVO)</p> <p>5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 5 Abs.2 Nr.3 und Abs.4 BauGB)</p> <p><b>5.1</b> Überörtlicher Straßenverkehr</p> <p>9. Grünflächen (§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)</p> <p><b>9</b> Grünflächen</p> <p>10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs.2 Nr.7 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.4, § 40 Abs.1 Nr.13 BauGB)</p> <p><b>10.1</b> Wasserflächen</p> <p><b>10.2</b> Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses</p>	<p><b>Ü</b> Überschwemmungsgebiet</p> <p>12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs.2 Nr.9 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.18 und Abs.6, § 191 und § 201 BauGB)</p> <p><b>12.1</b> Flächen für die Landwirtschaft</p> <p><b>12.2</b> Flächen für Wald</p> <p>13. 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, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)</p> <p><b>13.3</b> Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 1 Abs.5 Nr.7, § 5 Abs.4, § 9 Abs.6, § 35 Abs.3 Nr.5 BauGB) (§ 22 BNatSchG)</p> <p><b>L</b> Landschaftsschutzgebiet</p> <p>15. Sonstige Planzeichen</p> <p><b>15.13</b> Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)</p>
--	--



Übersicht im Maßstab 1 : 15.000

Kartendaten: © Rheinisch-Bergischer-Kreis, CC-BY, 2019

Der Rat der Stadt Rösrath hat in seiner Sitzung am 27.09.2021 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am 27.01.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Rösrath, den ..... Siegel ..... Bürgermeisterin

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB wurde in der Zeit von 06.02.2023 bis einschließlich 10.03.2023 durchgeführt. Die von der Planung berührten Behörden sind gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben von 02.02.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Rösrath, den ..... Siegel ..... Bürgermeisterin

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Verkehr hat in seiner Sitzung am ..... beschlossen, den Entwurf der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung mit Umweltbericht haben in der Zeit vom ..... bis ..... gem. § 2 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.

Rösrath, den ..... Siegel ..... Bürgermeisterin

Der Rat der Stadt Rösrath hat die Anregungen gem. 1 (7) BauGB gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen und die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes in seiner Sitzung am ..... beschlossen.

Rösrath, den ..... Siegel ..... Bürgermeisterin

Die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 (1) BauGB mit Verfügung vom ..... (AZ: ..... ) genehmigt worden.

Köln, den ..... Siegel ..... Bezirksregierung Köln

Die Bekanntmachung der Genehmigung der Bezirksregierung Köln ist gem. § 6 (5) BauGB am ..... ortsüblich erfolgt.

Rösrath, den ..... Siegel ..... Bürgermeisterin

Dieser Plan ist der Urkundenplan.

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit dem Urkundenplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Rösrath, den ..... Siegel ..... Bürgermeisterin

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Jan. 2022). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. DIN-Vorschriften, auf die in den textlichen Festsetzungen verwiesen wird, finden jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung Anwendung und werden bei der Stadt Rösrath, Fachbereich 4, Rathausplatz, 51503 Rösrath während der Öffnungszeiten zur Einsicht bereit gehalten.

- Rechtsgrundlagen**
- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674)
  - Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
  - Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
  - Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.09.2021 (GV. NRW S. 1086)
  - Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW S. 490)



## Flächennutzungsplan 35. Änderung Retentionsraum Sülzbogen

Beteiligung gem. § 3 (2) BauGB



Ortsteil Hoffnungsthal

Stand: 11.2023

Maßstab 1 : 2.000

Bearbeitung: FB 4 / fu