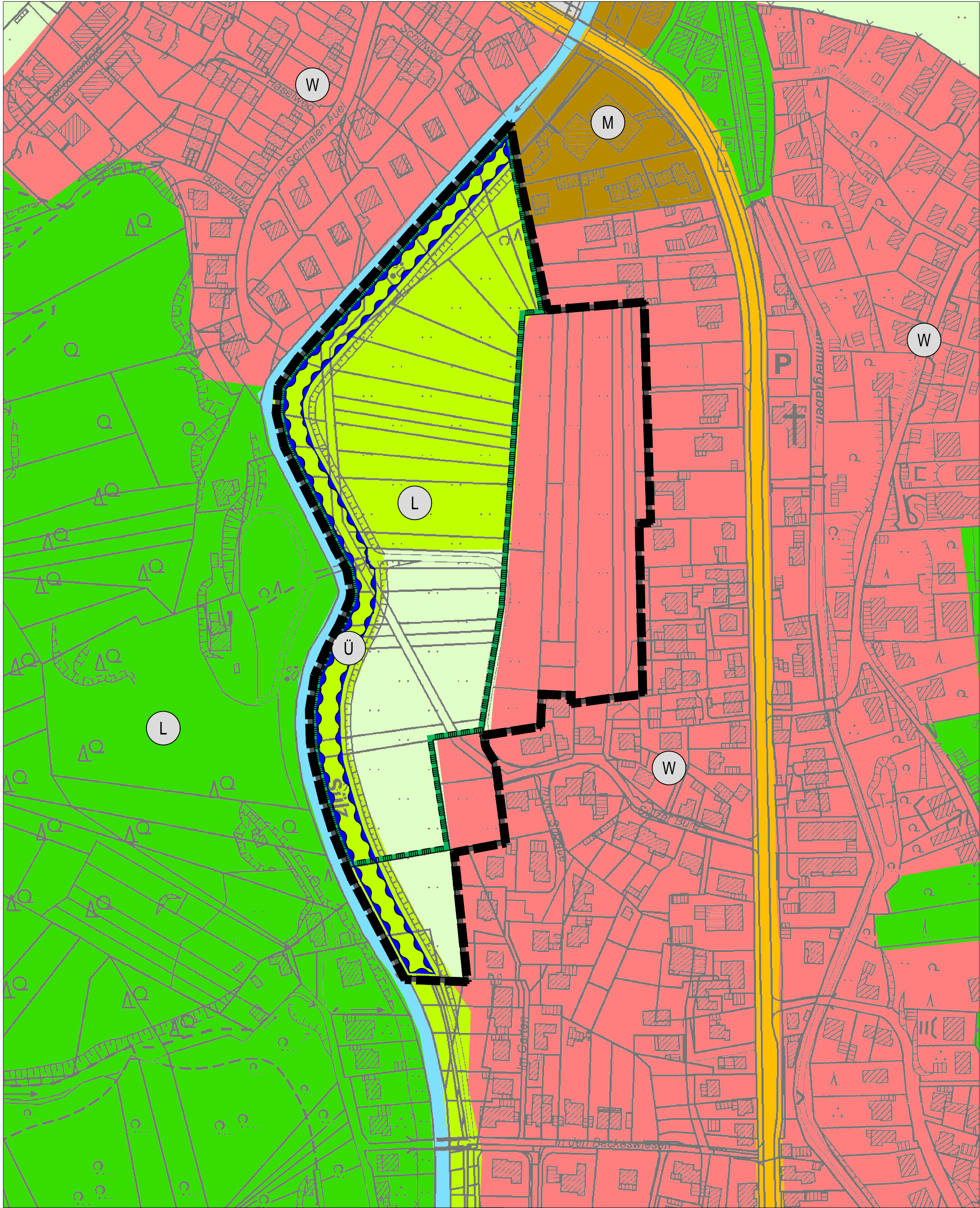
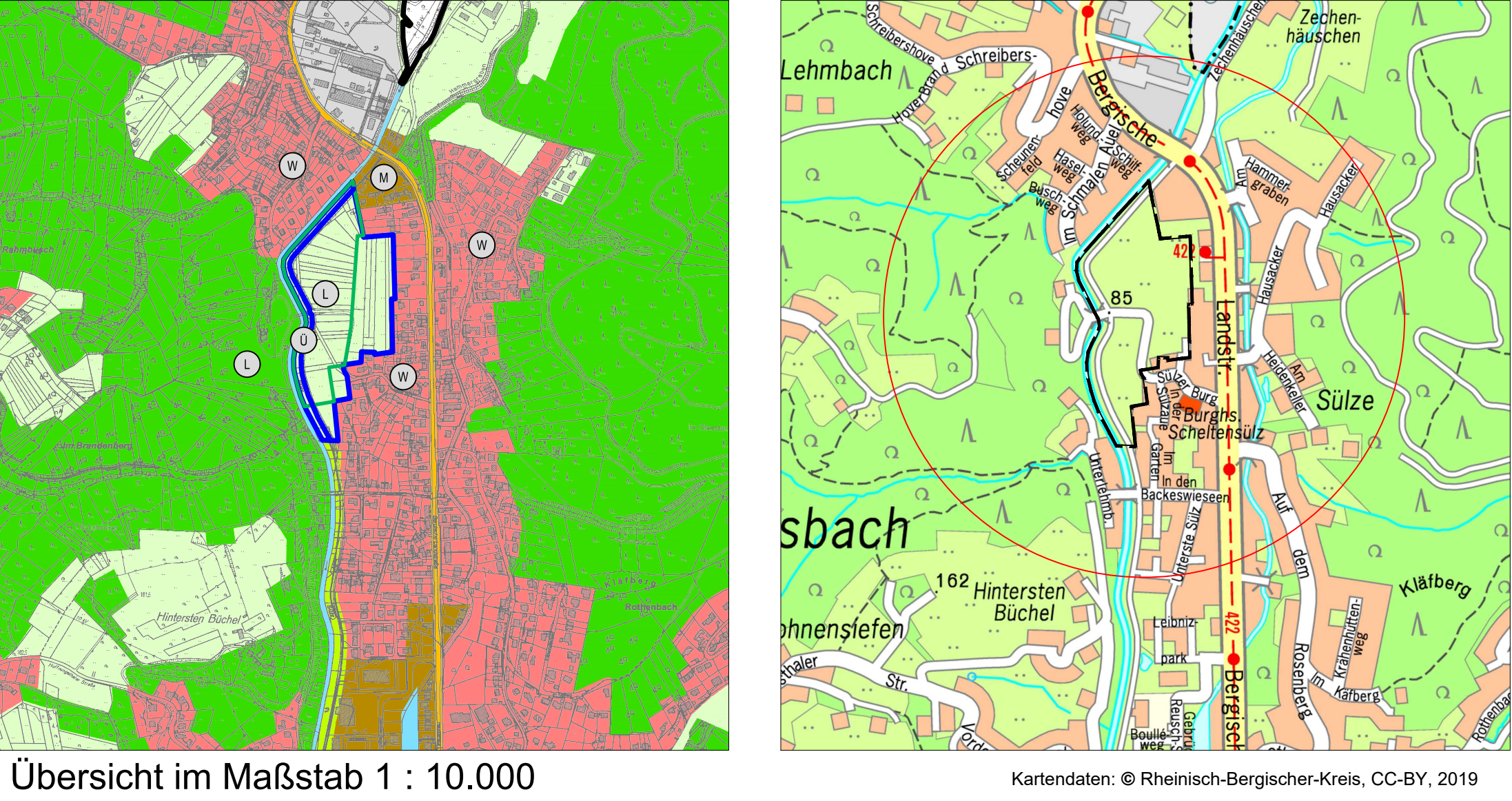
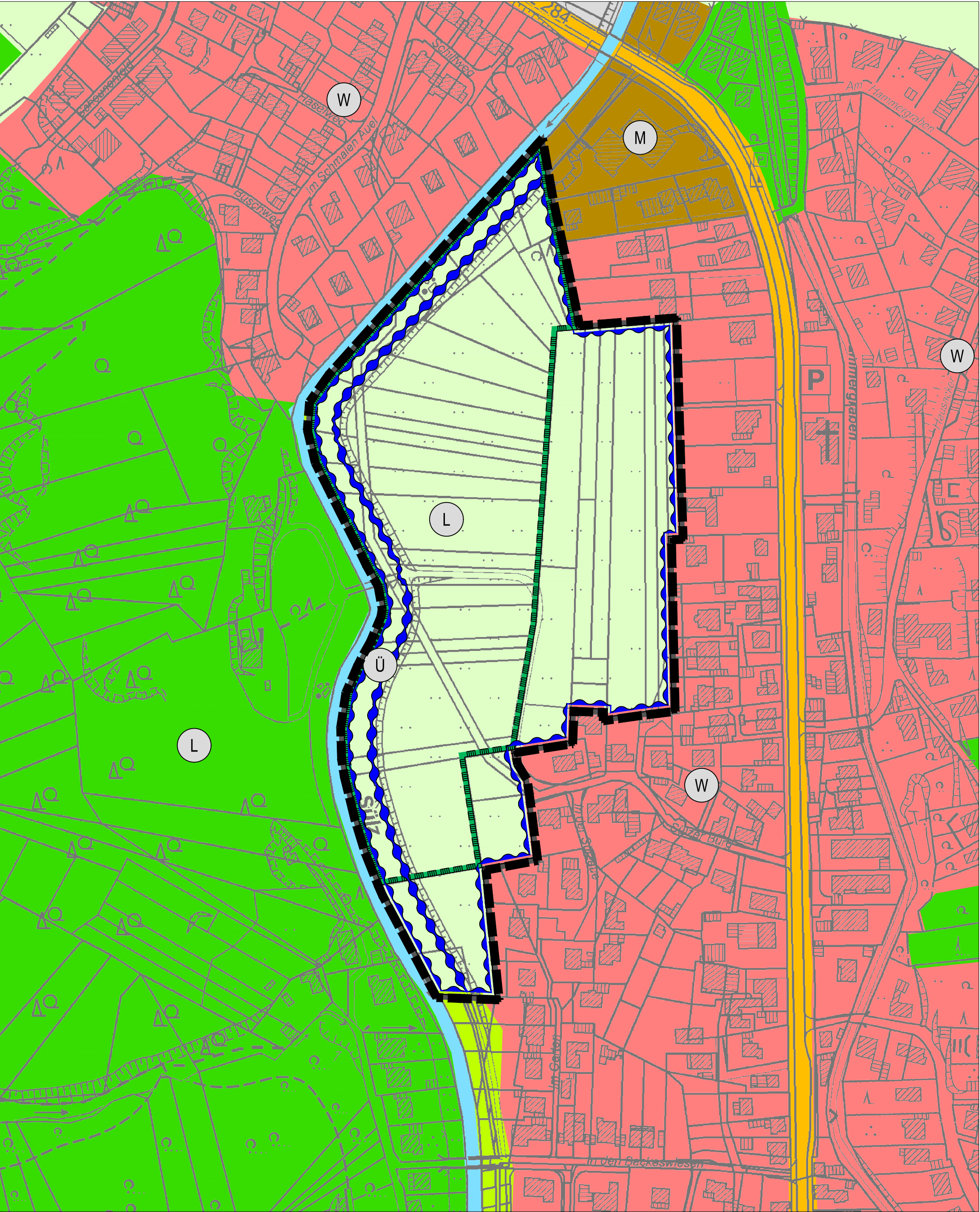


Rechtswirksamer FNP



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

Entwurf zur 35. FNP Änderung



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 Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB wurde in der Zeit vom 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 Bürgermeister

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 05.02.2024 beschlossen, den Entwurf der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes zu veröffentlichen. Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am 15.03.2024 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung mit Umweltbericht wurden in der Zeit vom 25.03.2024 bis 26.04.2024 gem. 3 (2) BauGB veröffentlicht.

Rösrath, den
Siegel Bürgermeister

Der Entwurf der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m. § 214 (4) BauGB in der Zeit vom bis einschließlich veröffentlicht. Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Rösrath, den
Siegel Bürgermeister

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 Bürgermeister

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 Bürgermeister

Dieser Plan ist der Urkundenplan.

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

Rösrath, den
Siegel Bürgermeister

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), in der zum Feststellungsbeschluss geltenden Fassung
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zum Feststellungsbeschluss geltenden Fassung
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), in der zum Feststellungsbeschluss geltenden Fassung
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), in der zum Feststellungsbeschluss geltenden Fassung



stadt

RÖSRATH

Flächennutzungsplan

35. Änderung

Retentionsraum

Sülzbogen

Beteiligung gem. § 3 (2) BauGB

Ortsteil Hoffnungsthal

Stand: 11.2025

Maßstab 1 : 2.000

Bearbeitung: FB 4 / fu

