

Zeichenerklärung

I. Darstellungen

Bauflächen

Art der baulichen Nutzung gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Kerngebiete
- Gewerbliche Bauflächen
- Gewerbliche Stellplatzfläche
- Sondergebiete gem. § 10 und § 11 BauNVO

Zweckbestimmung:

- Campinggebiet
- Wochenendhaus- und Campinggebiet
- Reservefläche Campinggebiet für aufzubelebende Standorte im Stadtgebiet
- Hotel / Clubhaus - Golf mit Stellplätzen

Zweckbestimmung und Definition Sonstige Sondergebiete gem. § 11 (3) BauNVO:

- Sondergebiet 1, großflächiger Einzelhandel, Bau-, Baustoff- und Gartenmarkt:** max. Verkaufsfläche 12.000 qm, davon max. Verkaufsfläche Gartenmarkt 6.600 qm
Im Kernsortiment zulässig:
 - Pflanzen, Dünger und Pflanzenschutz
 - Tiernahrung und Zoartikel (ohne lebende Tiere)
 - Gartenmöbel, Gartenhäuser, Gartengeräte
 - Pflanzgefäße, Gartenkeramik
 - Campingartikel
 - Auto-/Fahrradzubehör
 - Baustoffe, Holz (inkl. Fliesen, Bauelemente, Türen, Fenster)
 - Bau- und Heimwerkerartikel
 - Sanitär, Heizung, Weiße Ware
 - Keramik, Naturstein, Kunststein
 - Eisenwaren, Werkzeuge
 - Metallartikel, Teppichboden
 - Elektro, Motorwerkzeuge, Installation
 Im Randsortiment zulässig:
 - Innenstadtrelevante Sortimente gem. Wipperfurther Liste auf max. 700 qm (siehe Begründung zum FNP)

- Sondergebiet 2, großflächiger Einzelhandel, Lebensmitteldiscounter:** max. Verkaufsfläche 1.100 qm, davon 900 qm Lebensmitteldiscounter inkl. Bäckerei und max. 200 qm Getränkemarkt

Flächen für den Gemeinbedarf

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf gem. § 5 (2) Nr. 2 BauGB

Flächen für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen:

- Öffentliche Verwaltung
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Schule
- Kindergarten
- Feuerwehr
- Hallenbad
- Altenheim
- Jugendheim / Jugendherberge
- Wohnheime/ Betreutes Wohnen für Menschen mit Behinderungen/ Behindertenwerkstatt
- Hotel / Gästehaus / Tagungseinrichtung
- Post

Verkehrsflächen

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge gem. § 5 (2) Nr. 3 BauGB

Straßenverkehrsflächen, sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

Zweckbestimmung:

- ruhender Verkehr
- Rad-/ Gehweg
- Festplatz

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

gem. § 5 (2) Nr. 4 BauGB

- oberirdisch
 - unterirdisch
 - Hauptwasserleitung
 - Abwasserleitung
 - Gasfernleitung
 - Hochspannungsfreileitung
 - Nennweitenangabe
 - Schutzstreifen mit Maßangabe
- BEW-Leitungen gem. Schreiben der BEW vom 28.08.2006 nicht nachrichtlich dargestellt

Ver- und Entsorgungsanlagen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen gem. § 5 (2) Nr. 4 BauGB

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

Zweckbestimmung:

- Gas (Übergabestation)
- Abwasser
- Wasser (Hochbehälter)
- Wasser (Brunnen)
- Pumpwerk
- Umspannwerk

Grünflächen

Grünflächen gem. § 5 (2) Nr. 5 BauGB

Grünflächen

Zweckbestimmung:

- Parkanlage
- Sportplatz
- Spielplatz/ Bolzplatz
- Friedhof
- Golfplatz
- allgemeine Sportstätten (z.B. Tennisplatz, Reitplatz)
- Schießsportanlage
- Landeplatz
- Gartengrünland
- öffentliche Grünfläche
- Brache

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Flächen für die Landwirtschaft und Wald gem. § 5 (2) Nr. 9 a/b BauGB

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

Wasserflächen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft gem. § 5 (2) Nr. 7 BauGB

Wasserflächen, Talsperren

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

gem. § 5 (2) Nr. 10 BauGB

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

Sonstige Darstellungen

- Siedlungsschwerpunkt
- Grenze des zentralen Versorgungsbereiches
- Flächen für Landwirtschaft mit überlagernder Darstellung Flächen für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung: Bereich für Windenergieanlagen, mit Bauhöhenbegrenzung von max. 99,9 m incl. Rotor (§ 16 (1) BauNVO)
- Grenze des Stadtgebietes
- Pfadfinderbegegnungszentrum
- Tierheim
- Gaststätte teilweise mit Fremdenbeherbergung
- Wanderparkplatz
- Hotel / Gästehaus / Tagungseinrichtung

II. Kennzeichnungen

- Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht gem. § 5 Abs. 3 Nr. 2 BauGB
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind gem. § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB
- Lage der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind gem. § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB

III. Nachrichtliche Übernahmen

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz gem. § 5 (4) BauGB

- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Bodendenkmal
- Bereich des Bodendenkmals (Richtung der Ausdehnung)

Flächen für Wasser und für die Wasserwirtschaft gem. § 5 (4) + (4a) BauGB

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Überschwemmungsgebiete
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Zone I
- Zone II B
- Zone III

Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts gem. § 5 (4) BauGB

- Naturschutzgebiet
- Flora-Fauna-Habitat
- Landschaftsschutzgebiet gem. Landschaftsschutzgebietsverordnung von 2007

Sonstige

- Richtfunkstrecken (mit Schutzstreifen je 100 m beidseits) Die Zahlenangaben geben die Höhe der Untergrenze des Schutzbereiches über N.N. an
- Sendemast

IV. Vermerke

In Aussicht genommene Planungen und Nutzungsregelungen, hier: Regelungen für den Denkmalschutz

- beantragtes Bodendenkmal
- Bereich des beantragten Bodendenkmals (Richtung der Ausdehnung)

V. Hinweise

- geplante Hauptverkehrsstraßen (kommunale Planung/ Planungsabsicht)
- abgebaute Hochspannungsleitung
- Bereich für in Zukunft geplantes Wasserschutzgebiet Neyetal Sperre

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN der Hansestadt Wipperfurther

Blatt 08 „Zeichenerklärung“

FNP rechtsverbindlich seit: 28.12.2007
im Stand der 7. Änderung – rechtsverbindlich seit: 16.12.2018
Maßstab im Original: 1: 10.000