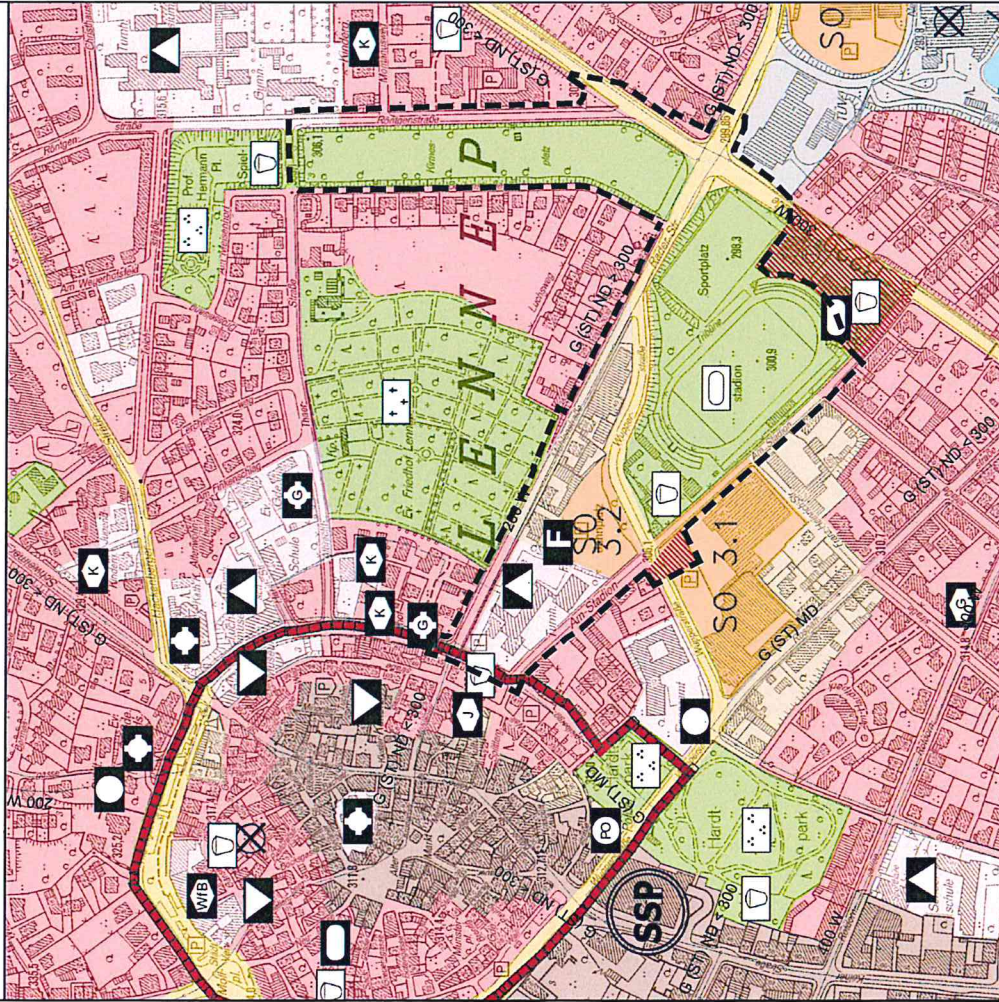


Auszug aus dem Vorentwurf zur 5. Änderung des FNP - Gebiet Röntgen-Stadion, Jahnplatz und Kirmesplatz in Remscheid-Lennep -

Flächennutzungsplan der Stadt Remscheid

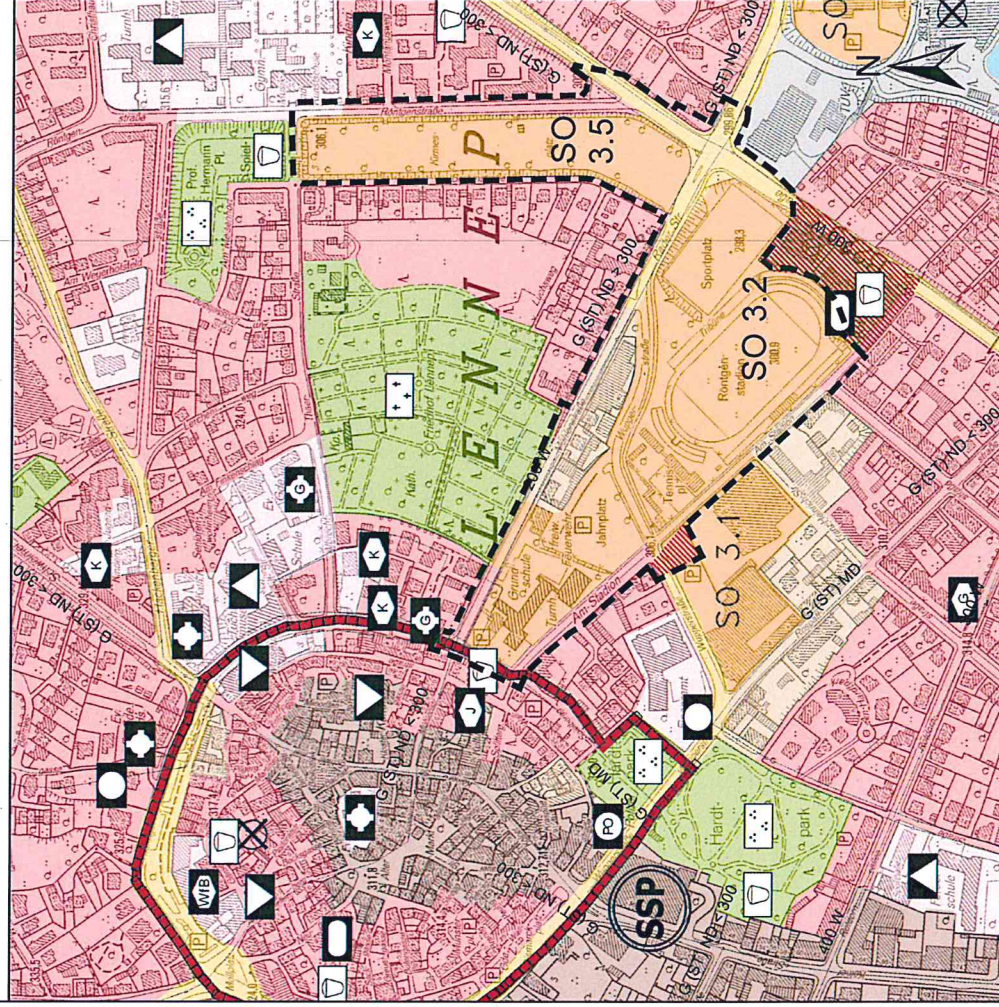
Auszug

Originalmaßstab 1:5000



5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Originalmaßstab 1:5000



Erläuterung der Darstellung von sonstigen Sondergebieten für den großflächigen Einzelhandel des wirtsamen Flächennutzungsplanes

| Nr. | Flächenbezeichnung | Konkretisierung der Zweckbestimmung | max. Verkaufsfläche für zentren- und nahversorgungs-relevante Sortimente | Funktion des Standortes innerhalb der Zentrenhierarchie |
|--------|-----------------------------|--------------------------------------|--|---|
| SO 3.1 | Wupperstraße | Verbrauchermarkt Baumarkt | 1.900 m ² 3.300 m ² | Grundversorgung |
| SO 3.2 | Wupperstraße / Jahnpfatz | Entwicklungspotenzial (Cima 2003) | 1.000 m ² 3.000 m ² | Grundversorgung Ergänzungsbereich |



mögliche Änderung des Geltungsbereichs der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes im weiteren Verfahren

Erläuterung der Darstellung von sonstigen Sondergebieten für den großflächigen Einzelhandel im Rahmen der 5. Änderung







| Nr. | Flächenbezeichnung | Konkretisierung der Zweckbestimmung | max. Verkaufsfläche für zentren- und nahversorgungs-relevante Sortimente | Funktion des Standortes innerhalb der Zentrenhierarchie |
|--------|------------------------------|---|--|---|
| SO 3.2 | Mühlenstraße / Am Stadion | Direktvermarktungszentrum (Designer-Outlet-Center) | 20.000 m ² 20.000 m ² | integrierter Standort |
| SO 3.5 | Rader Straße | Stellplätze für Direktvermarktungszentrum | | integrierter Standort |

Vollständige FNP - Legende











== Geltungsbereich

I. Darstellungen

Bauflächen und Baugebiete gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB

-  Wohnbauflächen
-  Mischgebiete
-  Kerngebiete
-  Dorfgebiete
-  Gewerbliche Bauflächen
-  Sonderbauflächen
 - SO 1.1 Großflächiger Einzelhandel nach Liste der Begründung
 - SO Erholung, Freizeit, Sport
 - E Klinik

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







-  Einrichtungen und Anlagen für den Gemeinbedarf
- Zweckbestimmung:
-  Öffentliche Verwaltungen
 -  Polizei
 -  Schule
 -  Kirchen u. kirchl. Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
 -  Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
 -  Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 -  Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 -  Feuerwehr
 -  Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - K Kindergärten
 - J Jugendheime
 - G Gemeindehäuser
 - Wf B Werkstätten für Behinderte
 - W Wohnheime für Behinderte

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




-  Straßenverkehrsflächen
 -  Anlage für den ruhenden Verkehr
 -  Park and Ride (Bundesbahn)

-  Bahnanlagen
 -  Bahnhof, Haltepunkt












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

-  Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
- Zweckbestimmung:
-  Elektrizität
 -  Gas
 -  Wasser
 -  Abwasser
 -  Abfall

Hauptversorgungsleitungen

-  Hochspannungsfreileitungen
-  Unterirdische Hauptgasleitungen
-  Unterirdische Hauptwasserleitungen

Grünflächen gem. § 5 (2) Nr. 5 BauGB

-  Grünflächen
- Zweckbestimmung:
-  Parkanlage
 -  Friedhof
 -  Badeplatz, Freibad
 -  Dauerkleingärten
 -  Spielplatz
 -  Sportplatz
 -  Tennis
 -  Reitplatz
 -  Schießstand
 -  Bahngolf



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

-  Wasserflächen, Talsperren

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder Gewinnung von Bodenschätzen gem. § 5 (2) Nr. 8 BauGB

-  Flächen für Aufschüttungen



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

-  Flächen für die Landwirtschaft
-  Flächen für Wald


Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 5 (2) Nr. 10 BauGB

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





Sonstige Darstellungen

-  Siedlungsschwerpunkte
-  Grenze des Stadtgebietes






II. Kennzeichnungen

-  Lage der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gem. § 5 (3) Nr. 3 BauGB

III. Nachrichtliche Übernahmen

-  Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht
-  Naturschutzgebiet
-  Landschaftsschutzgebiet
-  Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

- W 1 Zone 1
- W 2 Zone 2
- W 3 Zone 3

-  Überschwemmungsgebiete
-  Umgrenzung denkmalgeschützter Mehrheiten baulicher Anlagen
-  Richtfunkstrecken
-  Anbauverbotszonen nach Straßenrecht
-  Ortsdurchfahrten