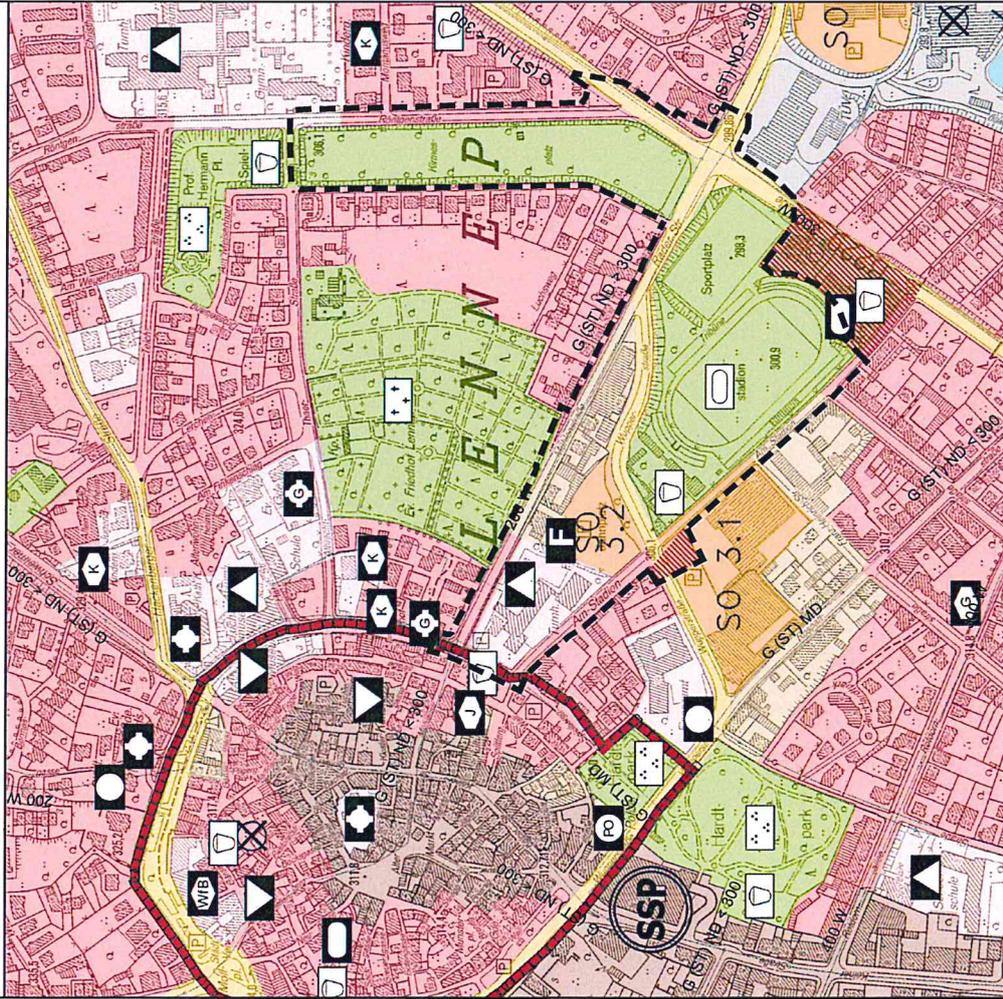


Auszug aus dem Vorentwurf zur 5. Änderung des FNP - Gebiet Röntgen-Stadion, Jahnplatz und Kirmesplatz in Remscheid-Lennep -

Flächennutzungsplan der Stadt Remscheid

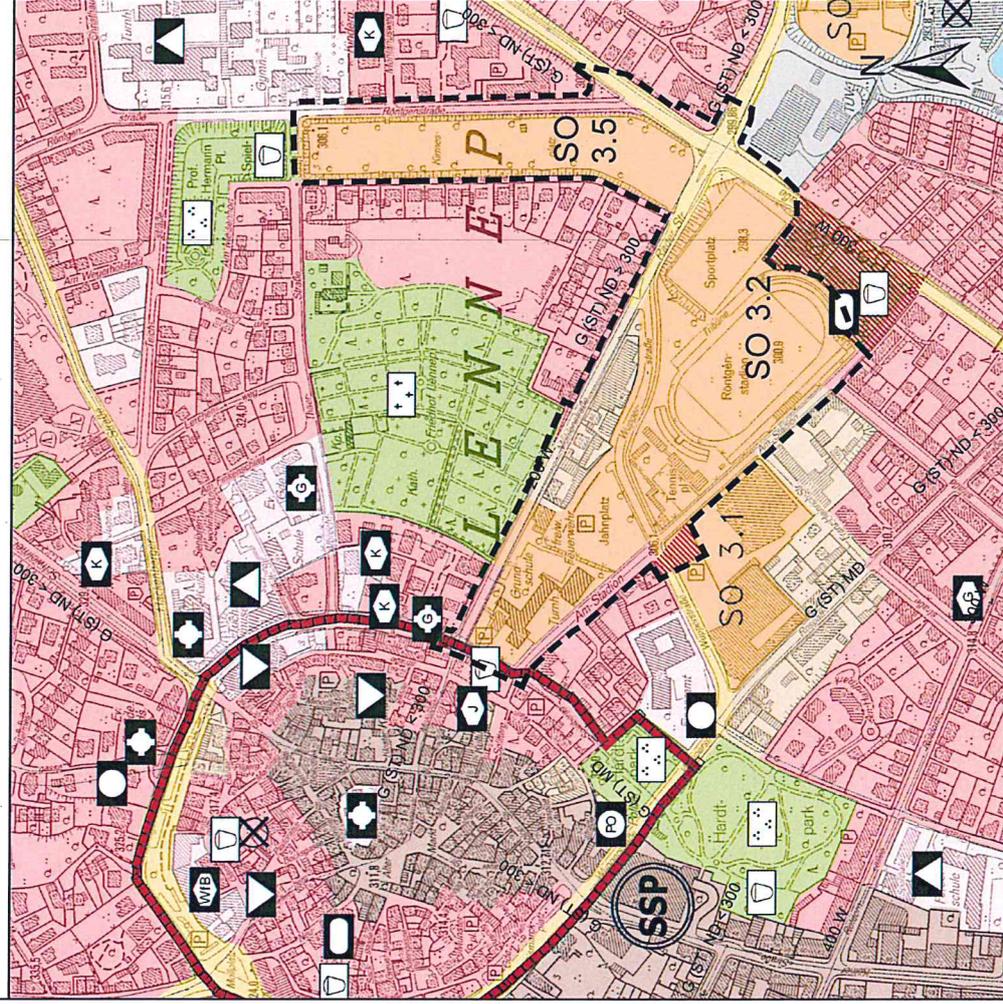
Auszug

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 / Jahnpfanz	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