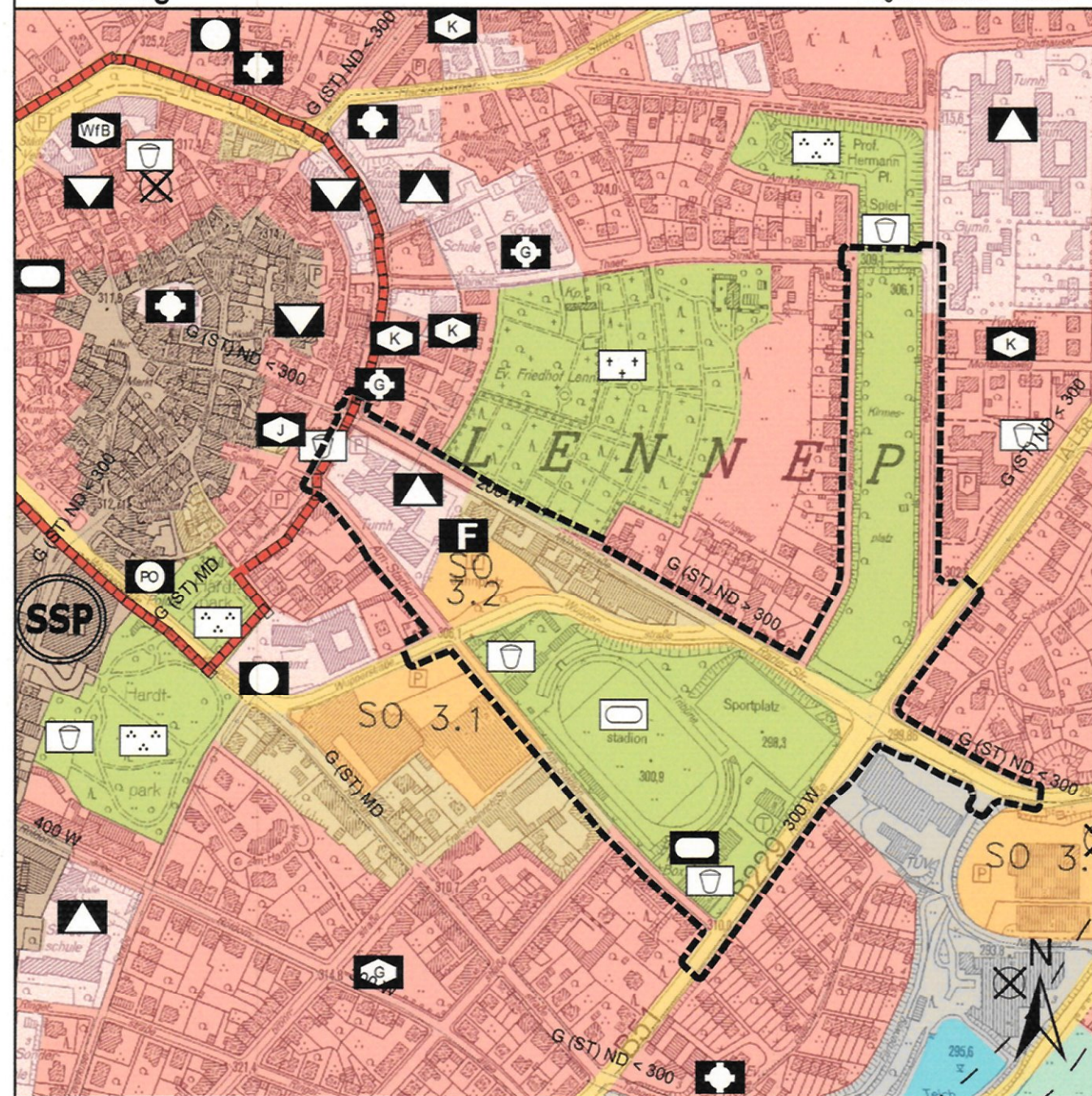


# Flächennutzungsplan der Stadt Remscheid Auszug

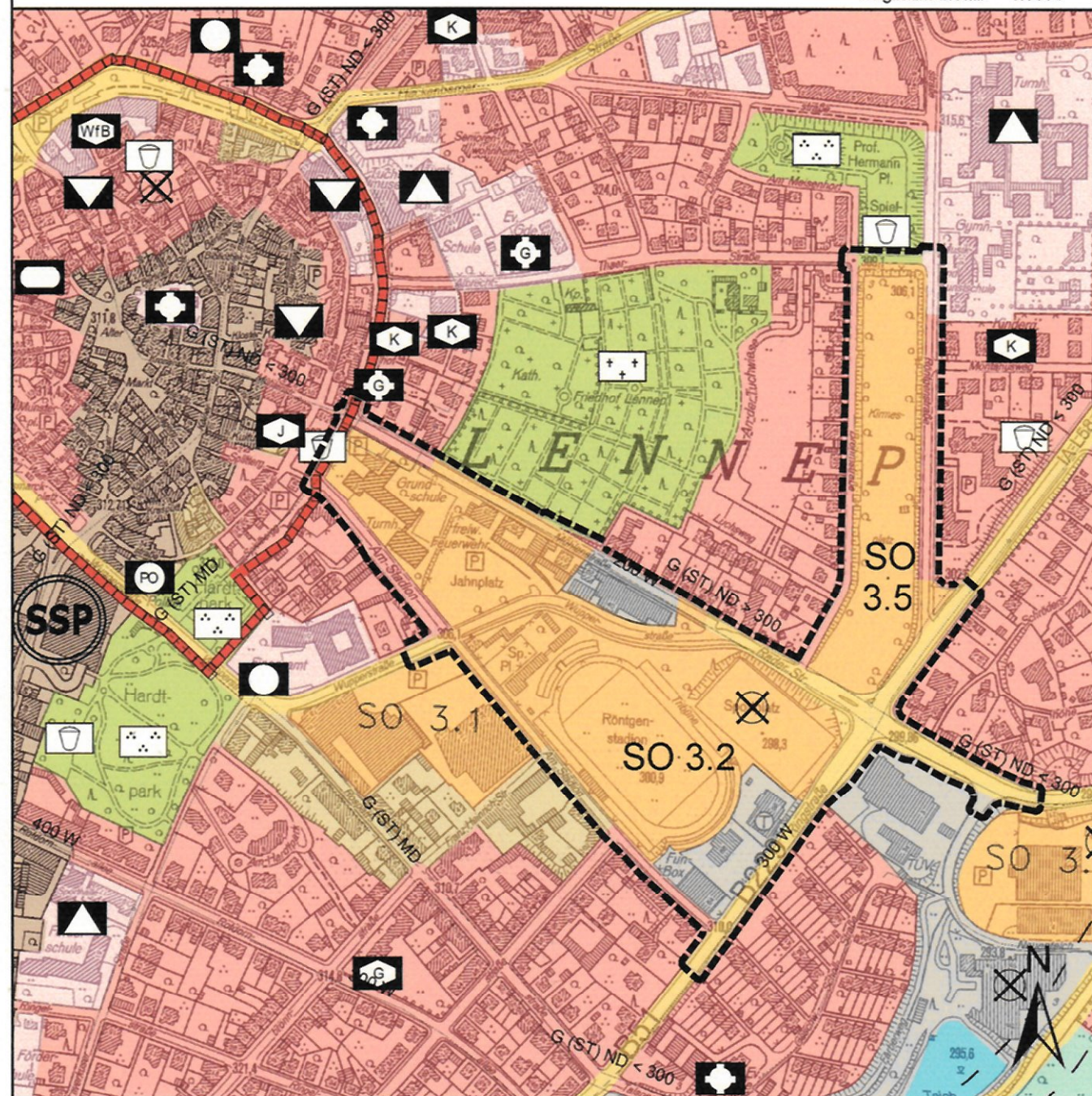
Originalmaßstab 1:5000



Nr.	Flächenbezeichnung	Konkretisierung der Zweckbestimmung	max. Verkaufsfläche für zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente	max. Verkaufsfläche insgesamt	Funktion des Standortes innerhalb der Zentrenhierarchie
SO 3.1	Wupperstraße	Verbrauchermarkt Baumarkt	1.900 m <sup>2</sup>	3.300 m <sup>2</sup>	Grundversorgung
SO 3.2	Wupperstraße / Jahnplatz	Entwicklungspotenzial (Cima 2003)	1.000 m <sup>2</sup>	3.000 m <sup>2</sup>	Grundversorgung Ergänzungsbereich

# 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Originalmaßstab 1:5000



Nr.	Flächenbezeichnung	Konkretisierung der Zweckbestimmung	max. Verkaufsfläche für zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente	max. Verkaufsfläche insgesamt	Funktion des Standortes innerhalb der Zentrenhierarchie
SO 3.2	Mühlenstraße / Am Stadion	Hersteller-Direktverkaufszentrum für Markenartikel (Designer-Outlet-Center) darunter ausschließlich: Bekleidung 14.000 m <sup>2</sup> Schuhe/ Lederwaren 3.750 m <sup>2</sup> Sportartikel 2.000 m <sup>2</sup> GPK, Hausrat, Wohneinrichtungsbedarf 2.500 m <sup>2</sup> Uhren/ Schmuck 800 m <sup>2</sup> Spielwaren 500 m <sup>2</sup> Haus-, Bett-, Tischwäsche 300 m <sup>2</sup> Sonstige Sortimente 1.300 m <sup>2</sup> * entspricht nicht der Summe der Einzelsortimente	20.000 m <sup>2</sup> *	20.000 m <sup>2</sup>	integrierter Standort
SO 3.5	Rader Straße	Gebiet für Hoch-/Tiefgarage im Zusammenhang mit den Nutzungen in SO 3.2	-	-	integrierter Standort

# Planzeichenerklärung

— Geltungsbereich

## I. Darstellungen

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

- Wohnbauflächen
- Mischgebiete
- Kerngebiete
- Dorfgebiete
- Gewerbliche Bauflächen
- Sondergebiete
- SO N.N. Gebiete unter anderem für Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe gem. Erläuterung der jeweiligen Darstellung
- SO Erholung, Freizeit, Sport
- 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
- WFB Werkstätten für Behinderte
- J Jugendheime
- W Wohnheime für Behinderte
- G Gemeindehäuser

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
- Abwasser
- Abfall
- Wasser
- Hauptversorgungsleitungen
- Hochspannungsfreileitungen
- Unterirdische Hauptgasleitungen
- Unterirdische Hauptwasserleitungen

Grünflächen gem. § 5 (2) Nr. 5 BauGB

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

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

- Wasserflächen, Talsperren
- 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

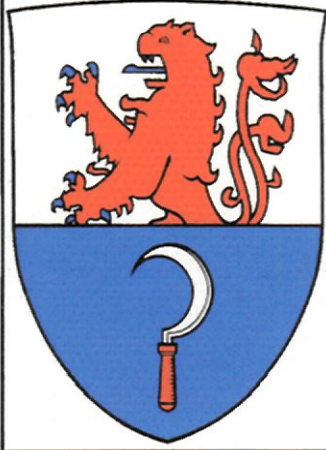
Flächen für die überörtlichen Hauptverkehrswege gem. § 5 (3) Nr. 3 BauGB

- Lage der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gem. § 5 (3) Nr. 3 BauGB
- Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht
- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Überschwemmungsgebiete

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

# STADT REMSCHEID



# 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Gebiet Röntgen-Stadion, Jahnplatz und Kirmesplatz in Remscheid-Lennep

Für die Entwurfsbearbeitung Remscheid, 06.01. 2016  
Der Oberbürgermeister  
Fachdienst Stadtentwicklung, Wirtschaft und Liegenschaften  
Im Auftrag  
Stollv. Fachdienstleiter

Remscheid, 07.01. 2016  
Der Oberbürgermeister

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt hat am 06.12.2012 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Entwurfes dieser Flächennutzungsplanänderung beschlossen.  
Remscheid, 07.01. 2016  
Oberbürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte nicht durch Informationsveranstaltungen am 12./13.03.2014 und Auslegung vom 17.03.2014 bis 11.04.2014, entsprechend Beschluss der Bezirksvertretung Lennep vom 05.12.2012 gem. § 3 (1) BauGB.  
Remscheid, 07.01. 2016  
Oberbürgermeister

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt hat am 26.03.2015 gem. § 3 (2) BauGB die öffentliche Auslegung des Entwurfes dieser Flächennutzungsplanänderung mit Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen beschlossen.  
Remscheid, 07.01. 2016  
Oberbürgermeister

Der Entwurf dieser Flächennutzungsplanänderung mit Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 11.05. 2015 bis 19.06. 2015 öffentlich ausgelegen.  
Remscheid, 07.01. 2016  
Oberbürgermeister

Der Rat der Stadt hat am 18.12.2015 zu dieser Flächennutzungsplanänderung den Feststellungsbeschluss gefasst.  
Remscheid, 07.01. 2016  
Oberbürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 6 (1) BauGB mit heutiger Verfügung vom 03.03.16 der Bezirksregierung Az.: 35.02.04.01-40RS-05-1448 genehmigt worden.  
Düsseldorf, 03.03. 2016  
Die Bezirksregierung  
im Auftrag  
Oberbürgermeister

Gemäß § 6 (5) BauGB ist die Genehmigung der Bezirksregierung vom 03.03.16 der Beschluss der Flächennutzungsplanänderung sowie die Bereithaltung der Flächennutzungsplanänderung mit Begründung und zusammenfassender Erklärung zur Einsichtnahme am 06.06.2016 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Remscheid, 07.01. 2016  
Oberbürgermeister

Die Flächennutzungsplanänderung enthält Vorschriften nach der Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

Das Bauleitplanverfahren wird entsprechend dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) durchgeführt.

Dieser Flächennutzungsplanänderung ist eine Begründung beigefügt.