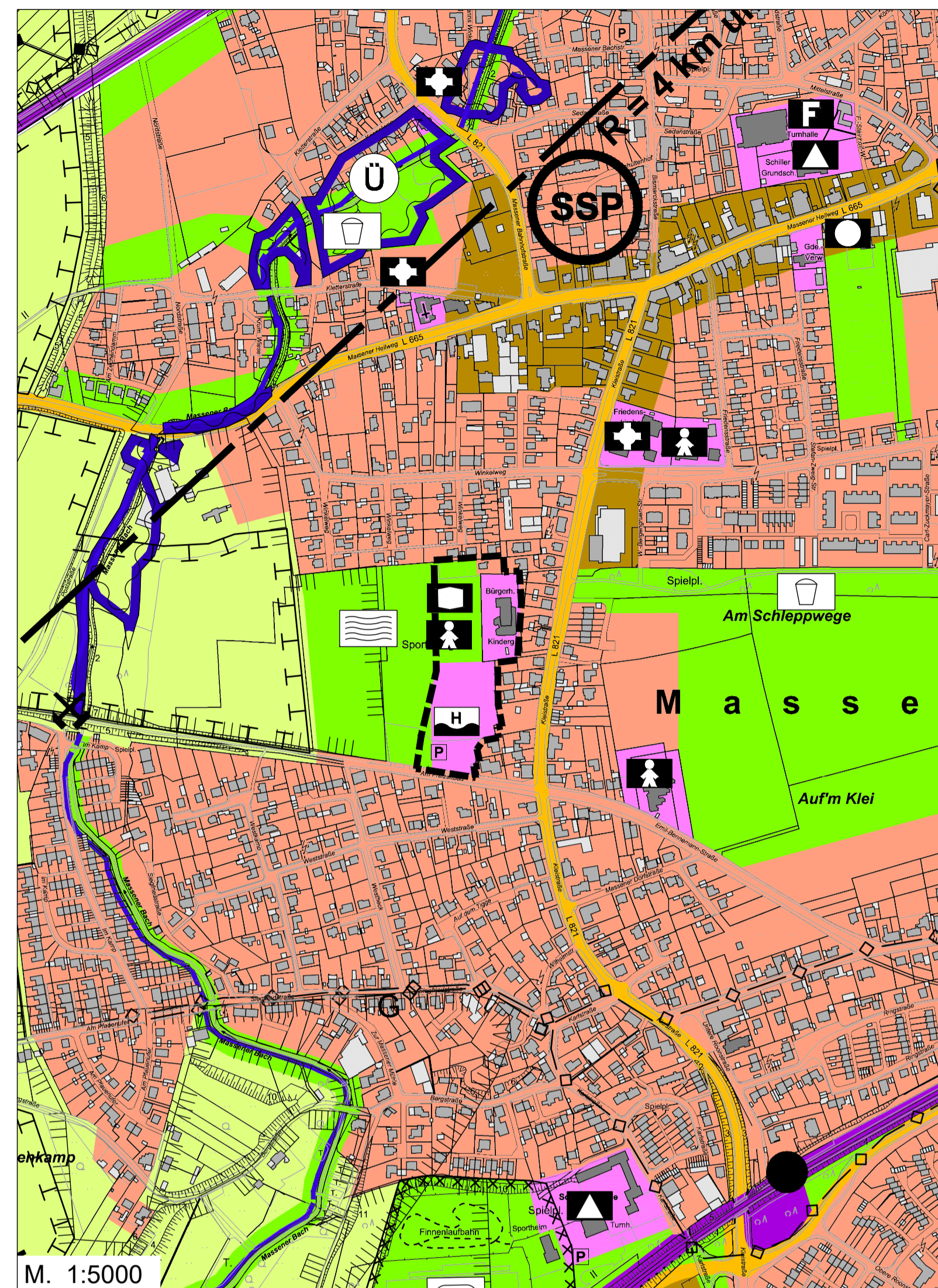
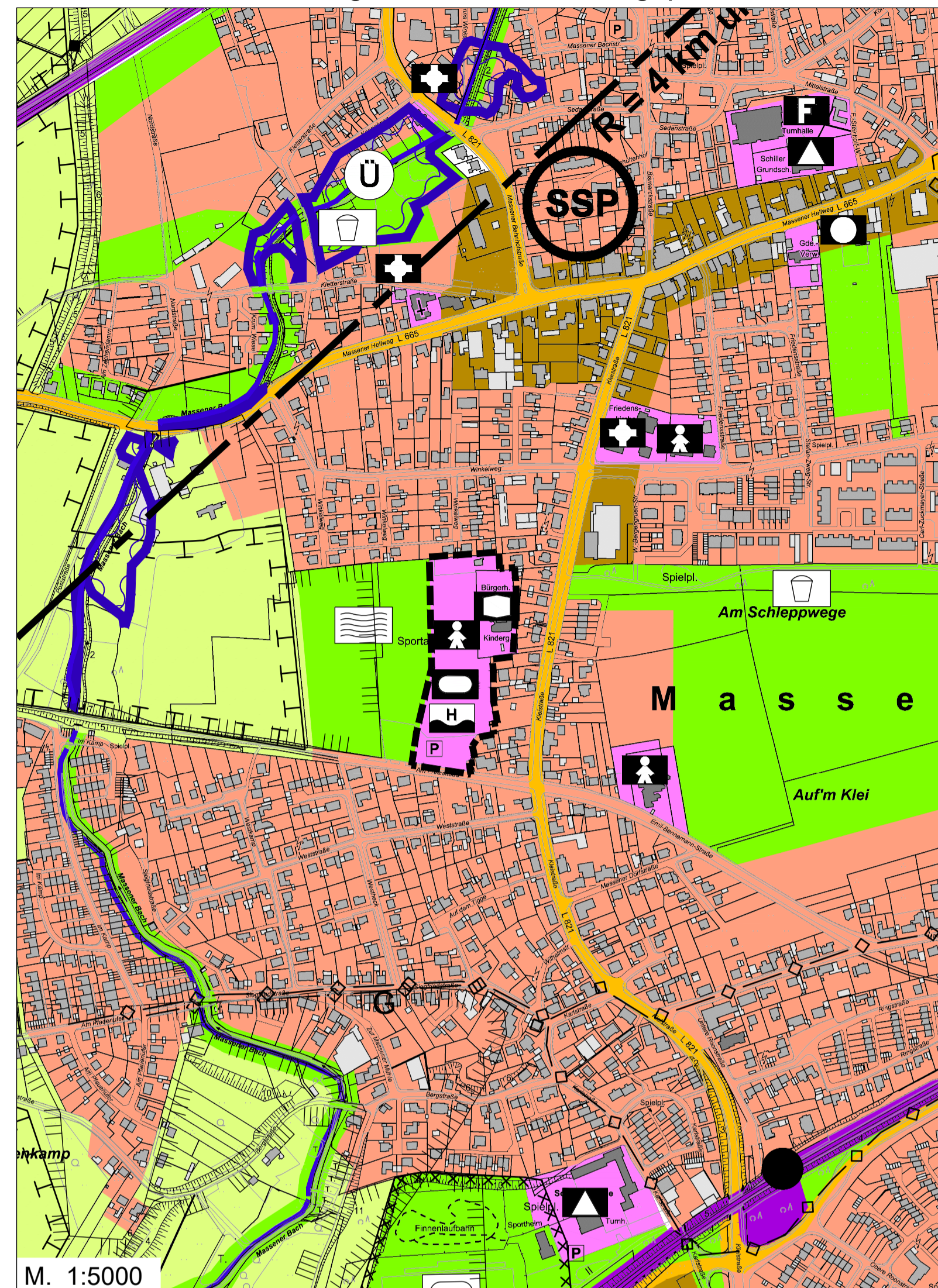


Auszug aus dem verbindlichen Flächennutzungsplan



Entwurf zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes



Rechtsgrundlagen
 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666); zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490)
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634); zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58); zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 - (BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421); zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1172)

Aufstellungsbeschluss
 Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität der Kreisstadt Unna hat am ... beschlossen diese 23. Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 2 BauGB aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 (1) BauGB am ... ortsüblich bekanntgemacht.
 Unna, den ...

Der Bürgermeister

in Vertretung
 Beigeordneter

Frühzeitige Beteiligung
 Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes hat gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Bürgerversammlung am ... stattgefunden.
 Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes hat gem. § 4 Abs. 1 des BauGB vom ... bis ... stattgefunden.
 Unna, den ...

Der Bürgermeister

in Vertretung
 Beigeordneter

Veröffentlichung
 Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität hat am ... gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, den Entwurf der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht zu veröffentlichen.
 Die Veröffentlichung wurde am ... ortsüblich bekannt gemacht.
 Der Entwurf der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Begründung, Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ... einschließlich veröffentlicht.
 Gleichzeitig mit der Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.
 Unna, den ...

Der Bürgermeister

in Vertretung
 Beigeordneter

Planfeststellung
 Der Rat der Kreisstadt Unna hat gem. § 2 BauGB in der Sitzung am ... über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken entschieden und die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung einschließlich Umweltbericht festgelegt.
 Unna, den ...

Der Bürgermeister

Genehmigung
 Die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung einschließlich Umweltbericht ist mit Verfügung der Bezirksregierung Arnsberg vom ... gem. § 6 Abs. 1 des BauGB genehmigt worden.
 Arnsberg, den ...

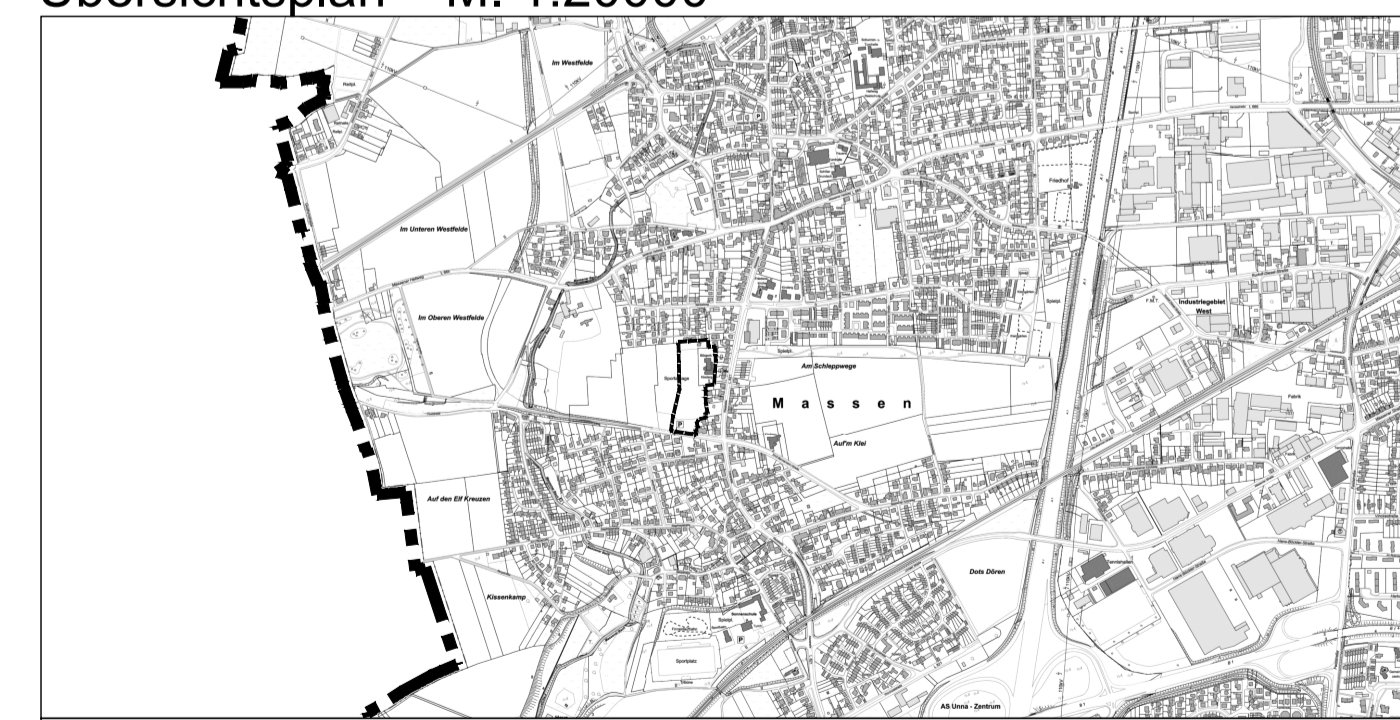
Die Bezirksregierung

Im Auftrag

Bekanntmachung und Wirksamkeit
 Die Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten in Arnsberg ist am ... gem. § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden.
 Die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit dieser Bekanntmachung wirksam geworden.
 Unna, den ...

Der Bürgermeister

Übersichtsplan M. 1:20000



I. Darstellungen

- Bauflächen**
 Art der Baulichen Nutzung § 5 (2) Nr. 1 BauGB
- Wohnbauflächen
 - Gemischte Bauflächen
 - Gewerbliche Bauflächen
 - Sonderbauflächen
- Zweckbestimmung:**
- SO-1 Sonstiges Sondergebiet
 - SO-2 Kaserne
 - SO-3 Übergangswohnheim
 - SO-4 THW
 - SO-5 Facharztzentrum
 - SO-6 Einzelhandel
 - SO-7 Eis- / Sporthalle
 - SO-8 Reitsportanlage
 - SO-9 Parken / Parkhaus
 - SO-10 Gastronomie
 - SO-11 Besondere Infrastruktureinrichtungen
 - SO-12 Sondergebiet für die Landwirtschaft und für Anlagen die der Nutzung von Windenergie dienen
 - SO-13 Sondergebiet - Möbelhaus, Elektrofachmarkt - max. 6000 m² VK
 - SO-14 Zahnklinik / Arztzentrum
 - SO-15 Nahversorgung
 - SO-16 Sondergebiet Nahversorgung, max. 3.300 m² Verkaufsfläche, davon max. 10% zentrenrelevante Nebensortimente
 - SO-17 Photovoltaik (Photovoltaik Freiflächenanlage zur Erzeugung elektrischer Energie)

- Verkehrsflächen**
 Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege gem. § 5 (2) Nr. 3 u. § 5 (4) BauGB
- Autobahnen und autobahnähnliche Straßen
 - Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
 - Bahnanlagen
- Ver- und Entsorgungsanlagen**
 gem. § 5 (2) Nr. 4 und § 5 (4) BauGB
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, für Ablagerungen sowie für Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
 - Gas
 - Abwasser
 - Fernwärme
 - Wasserbehälter
 - Umspannung
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen**
 gem. § 5 (2) Nr. 4 u. § 5 (4) BauGB
- oberirdisch
 - unterirdisch
 - W Hauptwasserleitung
 - 110 kV Hochspannungsleitung
 - G Gasleitung
 - A Abwasser

- Flächen für den Gemeinbedarf**
 Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen gem. § 5 (2) Nr. 2 u. § 5 (4) BauGB
- Öffentliche Verwaltung
 - Kulturelle Einrichtungen
 - Schule
 - Kirche und kirchliche Einrichtungen
 - Postdienst
 - Gesundheitliche Einrichtungen
 - Kindertageseinrichtungen
 - Hallenbad
 - Feuerwehr / Rettungswache
 - Eis- / Sporthalle
 - Senioreneinrichtung
 - Jugendeinrichtung
 - Stadthalle
 - Soziokulturelle Einrichtungen

- Grünflächen**
 gem. § 5 (2) Nr. 5 u. § 5 (4) BauGB
- Grünflächen
 - Parkanlage
 - Kleingärten
 - sonstige Gärten
 - Friedhof
 - Sportplatz
 - Freibad
 - Freizeitanlage
 - Spielplatz

- Flächen für die Landwirtschaft und Wald**
 gem. § 5 (2) Nr. 9 a/b BauGB
- Flächen für die Landwirtschaft
 - Flächen für Wald
- Wasserflächen**
 gem. § 5 (2) Nr. 7 u. § 5 (4) BauGB
- Wasserflächen
 - Bachlauf / Fließgewässer
 - Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 - Rückhaltebecken
 - Überschwemmungsbereich
 - Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
 - Wasserschutzgebiet Zone IIIa
 - Grundwassergefährdungsgebiet wegen der geologischen Struktur nach LEP NRW

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
 gem. § 5 (2) Nr. 10 u. § 5 (4) BauGB
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Sonstige Darstellungen**
- Lärmschutzwall
 - Lärmschutzwand
 - Bahnhof
 - Haltepunkt

- II Kennzeichnungen**
 Hinweis gem. § 5 (3) Nr. 2 BauGB: Unter dem Stadtgebiet Unna ging der Bergbau um.
- Alllastverdachtsflächen gem. § 5 (3) Nr. 3 BauGB
 - Alllastverdachtsflächen gem. § 5 (3) Nr. 3 BauGB ohne Flächendarstellung

- III Nachrichtliche Übernahmen**
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
 - Naturschutzgebiet
 - Landschaftsschutzgebiet
 - Geltungsbereich einer Denkmalbereichssatzung gem. § 5 DSchG NW
 - Lärmschutzzone C >62 dB(A) gem. Planfeststellungsbeschluss für den Verkehrsflughafen Dortmund
 - Bauschutzbereich gem. § 12 Luftverkehrsgesetz gem. Planfeststellungsbeschluss für den Verkehrsflughafen Dortmund
 - Flughafenbezugspunkt
 - Startbahnbezugspunkt
 - Siedlungsschwerpunkt
 - Verbandsgrünfläche (KVR)
 - Verlassene Schächte des Bergbaus
 - Stadtgrenze