

Öffentliche Bekanntmachung
bereitgestellt am:

16.12.2021

auf der Internetseite „www.eitorf.de“
Gemeinde Eitorf, Der Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung

Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. 28, Golfplatz Heckerhof, 5. Änderung; gleichzeitig 59. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 3 (2) BauGB

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz hat in seiner Sitzung am 13.04.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28, Golfplatz Heckerhof, 5. Änderung und die 59. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Eitorf gem. § 2 Abs. 1 BauGB sowie am 16.11.2021 die öffentliche Auslegung der Bauleitpläne beschlossen.

Ziele und Zwecke der Planung

I. Bebauungsplan Nr. 28, Golfplatz Heckerhof, 5. Änderung

Die für den laufenden Golf- und Hotelbetrieb erforderlichen Gerätschaften und Fahrzeuge sowie Flächen für Reparatur und Wartung sind bisher auf angemieteten Flächen untergebracht; sowohl das vorhandene Platzangebot als auch die vereinbarte Nutzungsdauer sind begrenzt. Mit dem geplanten Neubau von zwei Werks- und Maschinenhallen sollen die Voraussetzungen geschaffen werden, die Betriebsabläufe im Bereich Lager / Wartung / Reparatur zu optimieren und damit langfristig zur Zukunftsfähigkeit des gesamten Hotel- und Golfbetriebes beizutragen.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Betriebserweiterung zu schaffen, ist die Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 „Golfplatz Heckerhof“ in der ursprünglichen Fassung aus dem Jahr 2002 sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren erforderlich.

II. 59. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der geplanten Nutzungsfestsetzung im Bebauungsplan steht die Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Eitorf in der Fassung der 28. Änderung entgegen. Der Flächennutzungsplan stellt im Änderungsgebiet im Bereich der Sonderfläche „SO Golf“ eine „Fläche für Wasserversorgung“ und eine „Private Grünfläche“ dar.

Im Flächennutzungsplan, 59. Änderung, sollen die Flächen im Änderungsgebiet künftig wie folgt dargestellt werden:

Die im wirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung der 28. Änderung dargestellte wasserrechtliche Nutzung im Geltungsbereich des Änderungsplans entfällt, ebenso die Darstellung einer privaten Grünfläche. Die Darstellung eines Sondergebietes „SO Golf“ besteht fort. Außerhalb des Änderungsgebiets bleiben die Darstellungen der 28. und 55. Änderung des Flächennutzungsplans wirksam.

Die Planentwürfe einschließlich Begründungen, textlichen Festsetzungen und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, wie: Artenschutzprüfung I, Umweltberichte, Potentialprüfung, landschaftspflegerischer Begleitplan, Hydrogeologisches Gutachten, Altlasten- und Deklarationsuntersuchung zum Bebauungsplan und Flächennutzungsplan liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

28.12.2021 bis einschließlich 27.01.2022

im Rathaus Eitorf, Markt 1, Amt für Bauen und Umwelt, Zimmer 204, während folgender Zeiten öffentlich aus:

montags bis mittwochs 8.00 Uhr bis 15.30 Uhr

donnerstags 8.00 Uhr bis 17.00 Uhr

freitags 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr

Während der Offenlegung können Stellungnahmen insbesondere schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail abgegeben werden. Die Unterlagen sind ab dem 27.12.2021 auch im Internet auf der Homepage der Gemeinde Eitorf unter www.eitorf.de (Rathaus, Bauen und Wohnen, Bauleitplanung, Bauen und Baulücken, Aktuelle Bebauungsplanverfahren) einsehbar und werden zusätzlich mit dem zentralen Portal des Landes verlinkt.

Zu der vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28, Golfplatz Heckerhof, 5. Änderung und der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Inhalt der Information		Urheber
Mensch, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt	<ul style="list-style-type: none">• Emissionen/Immissionen• Lärmschutzmaßnahmen• Potenzielle Belästigungen während des Baubetriebs• Erdbebengefährdung• Geruchsbelästigungen	<ul style="list-style-type: none">• Begründungen• ASP I• Umweltberichte• LBP• Potentialprüfung
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none">• Eingriffe in Natur und Landschaft• Begrünungsmaßnahmen• Artenschutzrechtliche Belange	<ul style="list-style-type: none">• Begründungen• ASP I• Umweltberichte• LBP
Boden	<ul style="list-style-type: none">• Beschaffenheit, Naturnähe und Versiegelung des Bodens• Abfallwirtschaft, Altablagerungen oder Altstandorte	<ul style="list-style-type: none">• Begründungen• Umweltberichte• Altlasten- und Deklarationsuntersuchung• Potentialprüfung
Wasser	<ul style="list-style-type: none">• Grundwasser, Grundwasserstände• Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung• Oberflächenwasser	<ul style="list-style-type: none">• Begründungen• Umweltberichte• Hydrogeologisches Gutachten• Potentialprüfung
Fläche	<ul style="list-style-type: none">• Flächeninanspruchnahme	<ul style="list-style-type: none">• Begründungen
Luft und Licht	<ul style="list-style-type: none">• Klimatische und lufthygienische Verhältnisse• Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber dem Klimawandel	<ul style="list-style-type: none">• Begründungen• Potentialprüfung
Landschaft- und Ortsbild	<ul style="list-style-type: none">• Veränderung	<ul style="list-style-type: none">• Begründungen• Umweltberichte• LBP• Potentialprüfung

Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • Denkmalschutz 	<ul style="list-style-type: none"> • Begründungen
Angaben zu Auswirkungen auf Schutzgüter	<ul style="list-style-type: none"> • Natura 2000-Gebiete • Landschaftsschutzgebiet • FFH-Gebiet • Naturschutzgebiet 	<ul style="list-style-type: none"> • Begründungen • Umweltberichte • LBP • Potentialprüfung
Veränderung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser	<ul style="list-style-type: none"> • Eingesetzte Anlagentechnik und Anbindung an die vorhandenen Entsorgungsnetze 	<ul style="list-style-type: none"> • Begründungen • Altlasten- und Deklarationsuntersuchung
Wechselwirkung zwischen den Umweltschutzbelangen	<ul style="list-style-type: none"> • Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge oben angeführter Schutzgüter 	<ul style="list-style-type: none"> • Begründungen • Umweltberichte • LBP

Bekanntmachungsanordnung:

Die öffentliche Bekanntmachung erfolgt gemäß § 18 der Hauptsatzung der Gemeinde Eitorf vom 11.03.2008 in der z.Zt. gültigen Fassung. Anlagen dieser Bekanntmachung sind Verkleinerungen des Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanentwurfes.

Hinweise:

1. Entsprechend § 4a Abs. 6 BauGB können Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.
2. Gem. § 3 (3) BauGB ist bei Flächennutzungsplänen ergänzend zu dem Hinweis nach § 3 Absatz 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB darauf hinzuweisen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Eitorf, 16.12.2021

Gez.
Rainer Viehof
Bürgermeister

Gemeinde Eitorf



5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 "Golfplatz Heckerhof"

Entwurf Maßstab M 1:1000

Planungsstand 24.09.2021

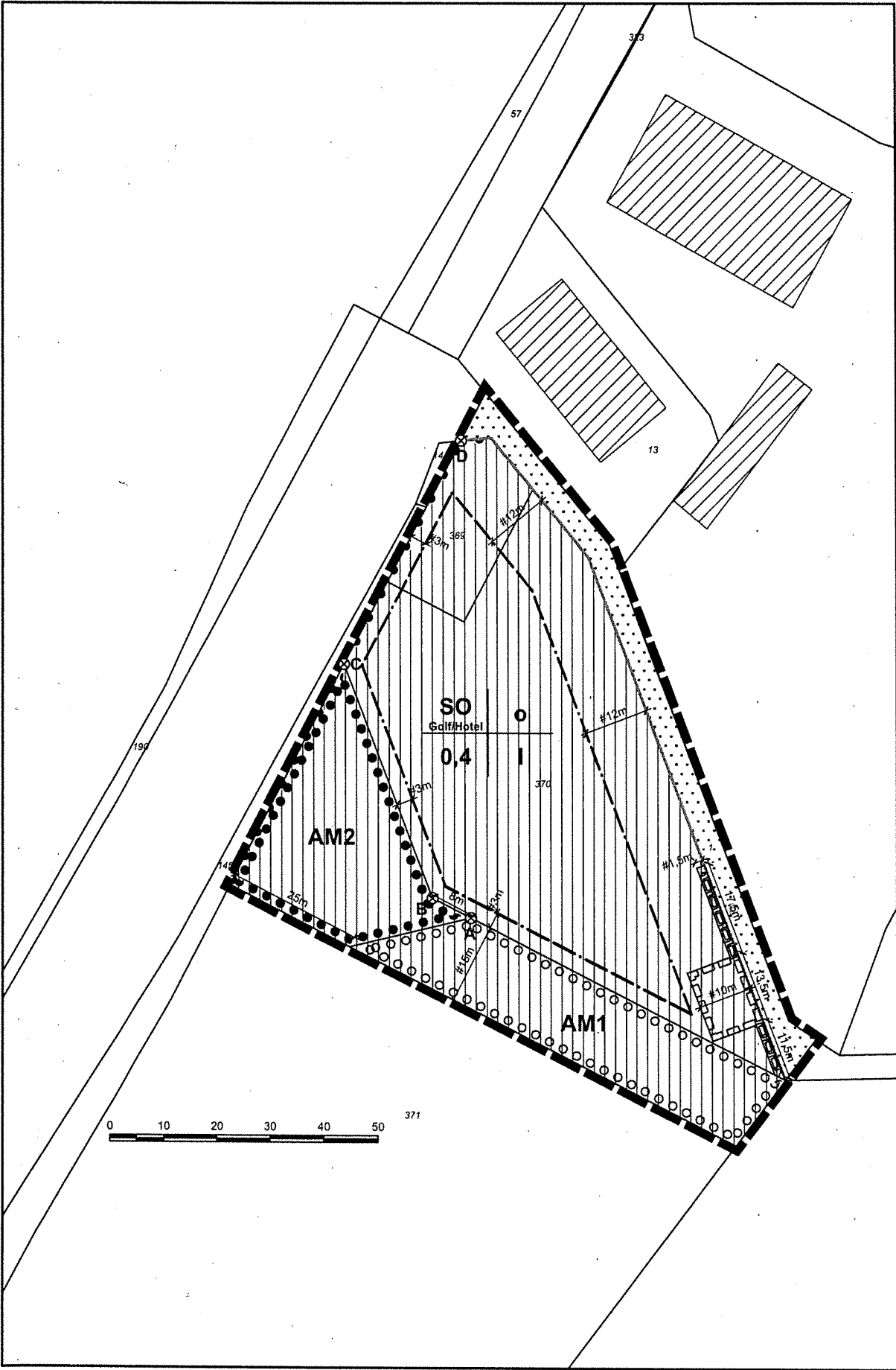
Entwurfsverfasser:



ARCHITEKTUR + STÄDTEBAU

Erika Grobe - Kunz u. Lars O. Grobe GbR
Mülheimer Straße 7 - 53604 Bad Honnef
Tel.: 02224 - 940993 Fax: 02224 - 940994
info@grobe-kunz.de www.grobe-kunz.de

Teil A: Planzeichnung



Erläuterung der Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB



Sondergebiet, Zweckbestimmung Golf / Hotel
§ 1 Abs. 2 Nr. 11 und § 11 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

0,4

Grundflächenzahl als Höchstmaß
§ 16 Abs. 2 Nr. 1, Abs. 3 Nr. 1 und § 19 BauNVO

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 3 Nr. 2 und § 20 BauNVO

Bauweise, Baugrenzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

O

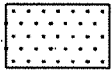
Offene Bauweise
§ 22 Abs. 1 und 2 BauNVO



Baugrenze
§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO

Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten

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

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB



Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB



Flächen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Sonstige Planzeichen

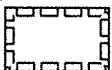


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
§ 9 Abs. 7 BauGB

z.B.

B ⊗

Punkte zur geometrischen Bestimmung der textlichen Festsetzung 2b) (Maßnahmen zum Gehölz- und Vegetationsflächenschutz)



Mit Geh- und Fahrrecht zugunsten der örtlichen Abfallentsorgungsträger zu belastende Flächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Teil B: Text

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung zu Teil A: Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Sondergebiet SO

§ 1 Abs. 2 Nr. 11 i.V.m. § 11 BauNVO

Allgemein zulässig sind:

- (1) Bauliche Anlagen für Lagerung, Abstellen, Wartung, Reparatur und Betanken von dem Hotel- und Golfbetrieb zugehörigen Fahrzeugen und sonstigen Gerätschaften einschließlich zugehöriger Personal- und Büroräume,
- (2) bauliche Anlagen für land- und forstwirtschaftliche Betriebe,
- (3) Lager- und Abstellplätze für den Golf- und Hotelbetrieb,
- (4) bauliche Anlagen zur Beseitigung von Niederschlagswasser (Rigolen, Regenrückhalte- bzw. Speicherbecken).

2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

a) Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen in AM 1

Anlage einer Baum-Strauch-Hecke

In AM 1 ist eine 7-reihige, 15 m breite Baum-Strauch-Hecke anzulegen. Die Auswahl der Gehölzarten hat anhand der „Pflanzliste für die Anlage einer Baum-Strauch-Hecke in AM 1“ zu erfolgen, die Anhang 9.1 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 28 (Golfplatz Heckerhof), 5. Änderung, zu entnehmen ist.

Anlage eines Krautsaums

Auf der Südseite von AM 1 ist ein ca. 3 m breiter Krautsaum anzulegen. Die Auswahl der Pflanzen hat anhand der Tabelle „Einsaatmischung für die artenreiche Glatthaferwiese“ zu erfolgen, die Anhang 9.2 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 28 (Golfplatz Heckerhof), 5. Änderung, zu entnehmen ist.

Der Krautsaum ist abschnittsweise einmal im Jahr, frühestens im August, zur Hälfte zu mähen. Die jeweils andere Hälfte ist erst mindestens 6 Wochen später zu mähen; das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen.

Es ist sicherzustellen, dass die erforderlichen Pflegemaßnahmen in AM 1 dauerhaft erfolgen (Freihalten des Saums von Gehölzaufwuchs, ggf. Rückschnitt von randlichen Gehölzen / Winterrückschnitt).

b) Maßnahmen zum Gehölz- und Vegetationsflächenschutz

Die gesetzlich geschützte Allee westlich des Geltungsbereichs, insbesondere im Ein- und Ausfahrtbereich zur K27, sowie die Gehölzflächen in AM 2 sind während der gesamten Bauphase mit einem ortsfesten Bauzaun auf den Strecken A-B, B-C und C-D gegen schädliche Wirkungen des Baubetriebes zu sichern.

Ein Rückschnitt der Bäume der Allee ist nicht zulässig.

c) Maßnahmen zum Artenschutz

Zur Vermeidung der Zerstörung potenzieller Brutplätze für einige planungsrelevante Vogelarten sowie der Tötung immobiler Jungvögel sind Rodungen von Sträuchern und Bäumen nur in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar zulässig.

d) Tabuflächen

Im Bereich der Flächen AM 1 und AM 2 sowie auf Flächen außerhalb des Plangebiets sind die Zwischenlagerung von Erdaushub und das Lagern/Abstellen von Baumaterialien und Geräten nicht zulässig.

3. Versickerung von Niederschlagswasser

§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 44 Abs. 2 LWG

Das von den Dach- und sonstigen befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, zu versickern.

HINWEISE

1. Erdbebengefährdung

Das Planungsgebiet ist der Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse 0 / R zuzuordnen. Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch dringend empfohlen, im Sinne der Schutzziele der DIN 4149 für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren (die DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“).

2. Boden- und Grundwasserschutz

Die ordnungsgefährdende Lagerung von und der sachgerechte Umgang mit wassergefährdenden Stoffen während der Bauphase sind sicherzustellen; sie dienen dem Schutz von Boden und Grundwasser, insbesondere auch der Bereiche, die anschließend unversiegelt bleiben. Auf die Notwendigkeit der Einhaltung aller gesetzlichen Vorschriften im BBodSchG, BBodSchV, LBodSchG und BauGB sowie die einschlägigen Regeln der Technik zum Schutz des Bodens (z.B. DIN 18300 „Erdarbeiten“, DIN 18320 „Landschaftsbauarbeiten“, DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau. Bodenarbeiten“, DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“ wird hingewiesen.

3. Versickerung von Niederschlagswasser

Auf folgende Gutachten des Geotechnischen Büros Dr. Leischner GmbH, Bonn, wird hingewiesen:

- Ergebnisbericht zur orientierenden Altlasten- und Deklarationsuntersuchung zum Projekt „Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 zur Errichtung zweier Hallen in 53783 Eitorf“ (Anlage B der Begründung zum Bebauungsplan),
- Hydrogeologisches Gutachten zur Beseitigung von Niederschlagswasser für das Projekt „Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 zur Errichtung zweier Hallen“ in 53783 Eitorf (Anlage D der Begründung zum Bebauungsplan).

Bei der Versickerung ist darauf zu achten, dass keine Verunreinigungen oder andere signifikante Beeinträchtigungen des Grundwassers sowie Vernässungsschäden zu besorgen sind. Um den Wasserhaushalt der Gewässer und des Grundwassers durch die Bebauungen/Versiegelungen nicht von deren natürlichem Einzugsgebiet zu entkoppeln, wird seitens des Wasserverbands Rhein-Sieg-Kreis empfohlen, Flächen für eine lokale Versickerung vorzusehen. Bezüglich einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Versickerung wird, sofern noch nicht geschehen, die Kontaktaufnahme mit der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Sieg-Kreises empfohlen.

4. Abfallwirtschaft

Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig. Im Rahmen der Baumaßnahmen anfallendes bauschutthaltes oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (z.B. aus Bodenauffüllungen) und ggf. anfallende (teerhaltige) Bitumengemische sind ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz – Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft“ – anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

5. Altlasten

Werden im Rahmen der Bauarbeiten verunreinigte Bodenhorizonte angetroffen, so ist unverzüglich der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz, als zuständige Untere Bodenschutzbehörde zu informieren (s. § 2 Abs. 1 LBodSchG NRW). Ggf. sind weitergehende Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung (Entnahme von Bodenproben, Durchführung von chemischen Analysen etc.) zu veranlassen. Alle Maßnahmen im Zusammenhang mit schädlichen Bodenverunreinigungen sind mit dem Amt für Umwelt- und Naturschutz des Rhein-Sieg-Kreises abzustimmen.

6. Außenbeleuchtung an Gebäuden

Bei Außenbeleuchtungen ist eine fledermaus- und insektenfreundliche Beleuchtung zu verwenden (s. Umweltbericht, Kapitel 2.2.6).

7. Vogelschlag

Vogelschlag an Glasflächen ist durch geeignete bauliche Maßnahmen zu vermeiden. Geeignete Maßnahmen zur Reduktion von gefährlichen Durchsichten und Spiegelungen liegen in der Verwendung halbtransparenter Gläser, hochwirksamer Markierungen und Abschattungen insbesondere an risikobehafteten, verglasten Gebäudekanten, transparenten Balkongeländern und Wintergärten. Weitere Hinweise siehe Umweltbericht, Kapitel 2.2.5.

8. Kampfmittelfunde

Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf einen konkreten Verdacht auf Kampfmittel. Seitens der Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst / Luftbildbewertung, wird die Überprüfung der Militäreinrichtung des 2. Weltkrieges (militärische Anlage) empfohlen. Eine darüber hinausgehende Untersuchung auf Kampfmittel ist nicht erforderlich. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 anzuschleifen.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc., wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Weitere Informationen finden sich auf der Internetseite der Bezirksregierung Düsseldorf, u.a. auch das „Merkblatt für Baugrundeingriffe“.

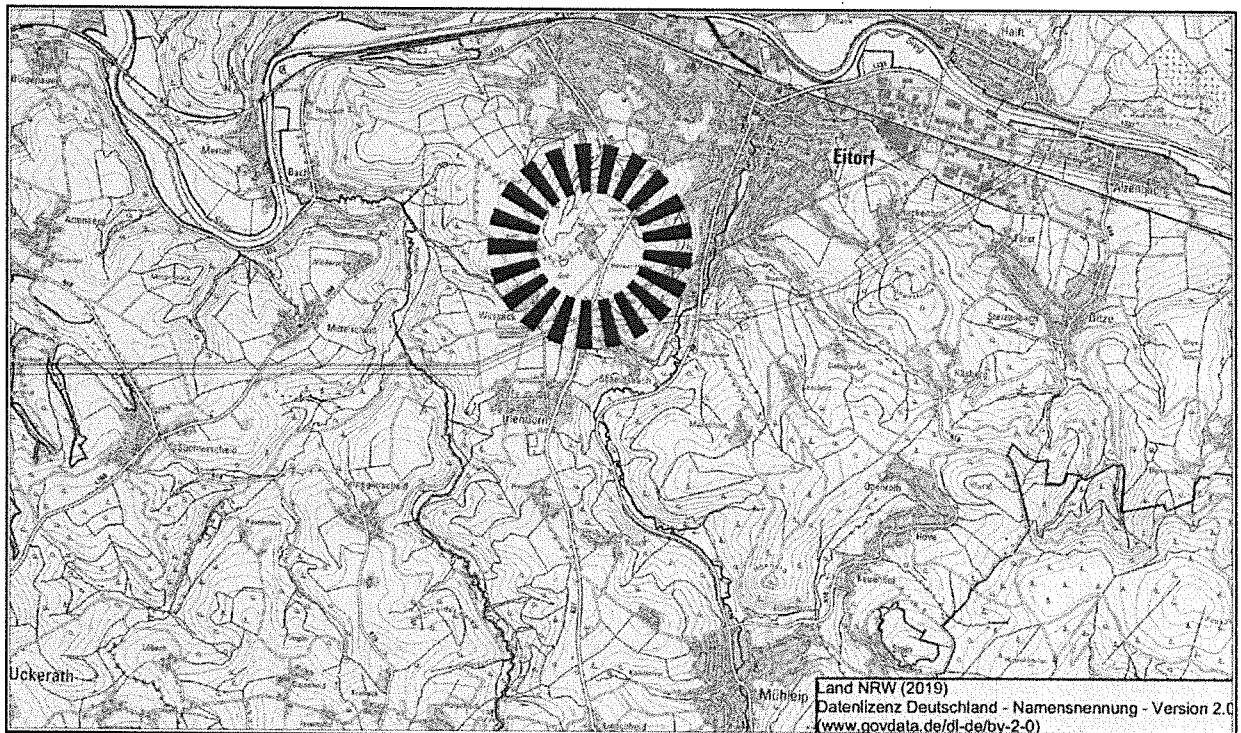
9. Archäologische Funde und Befunde

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/90300, Fax: 02206/903022, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

10. Belange der Abfallbeseitigung

Abfall darf nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften gemäß § 16 DGUV Vorschrift 43 „Müllbeseitigung“ (bisher BGV C27) nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu Abfallbehälterstandplätzen ohne ein Rückwärtsfahren möglich ist (§ 4 Abs. 3 Betriebssicherheitsverordnung). Für die Befahrbarkeit durch dreiachsige Müllfahrzeuge muss die lichte Durchfahrthöhe von Straßen mindestens 4,00 m zzgl. Sicherheitsabstand betragen. Dächer, Äste von Bäumen, Straßenlaternen usw. dürfen nicht in das Lichtprofil ragen, da bei einer Kollision die Gefahr besteht, dass sicherheitstechnisch wichtige Bauelemente am Abfallsammelfahrzeug unbemerkt beschädigt werden können und die Mitarbeiter gefährden. Weitere sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen sind der DGUV Information 214-033 und der RAS 06 zu entnehmen.

Gemeinde Eitorf



59. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Eitorf für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 28 "Golfplatz Heckerhof" 5. Änderung

Entwurf

Planungsstand 23.09.2021

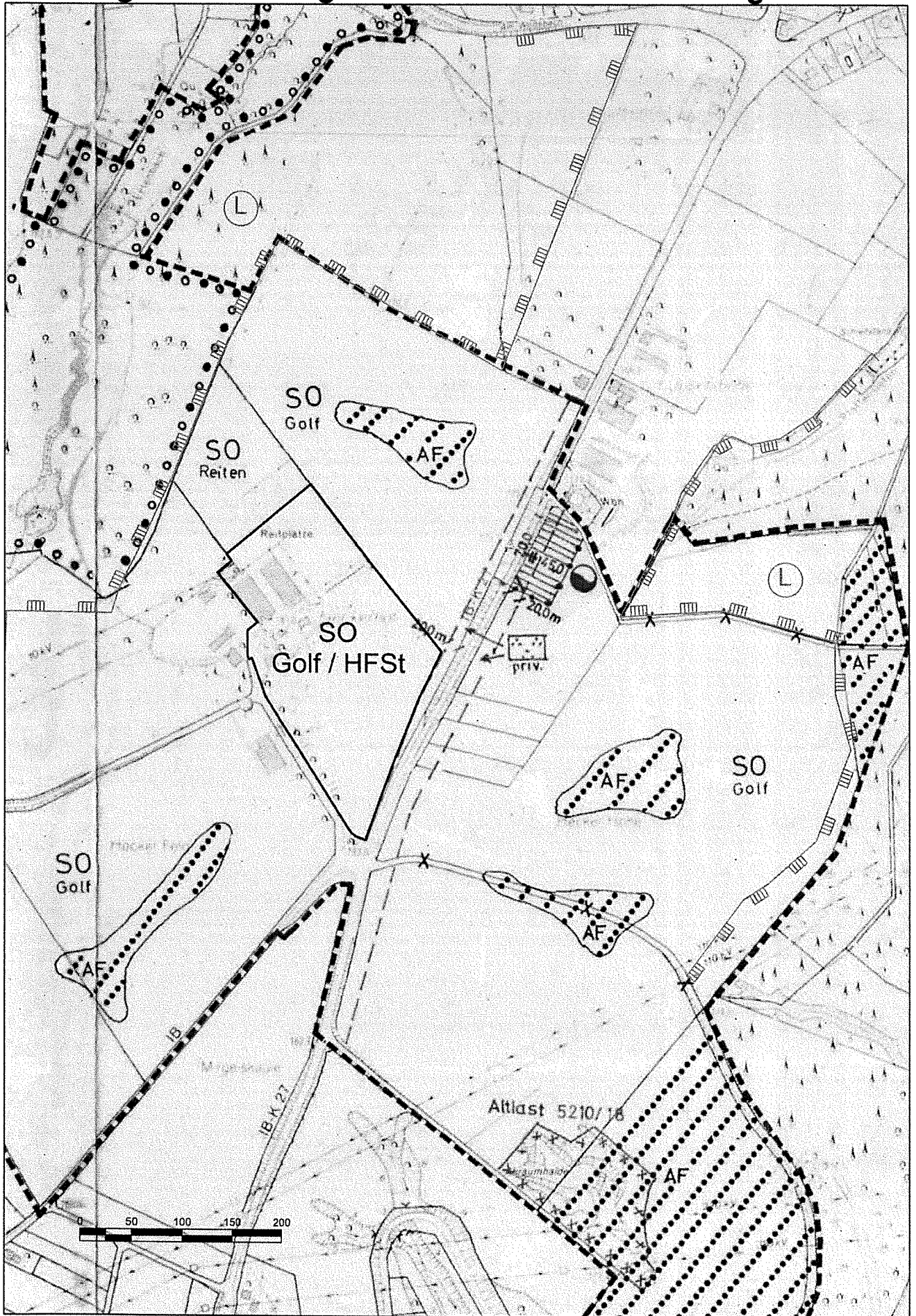
Entwurfsverfasser:



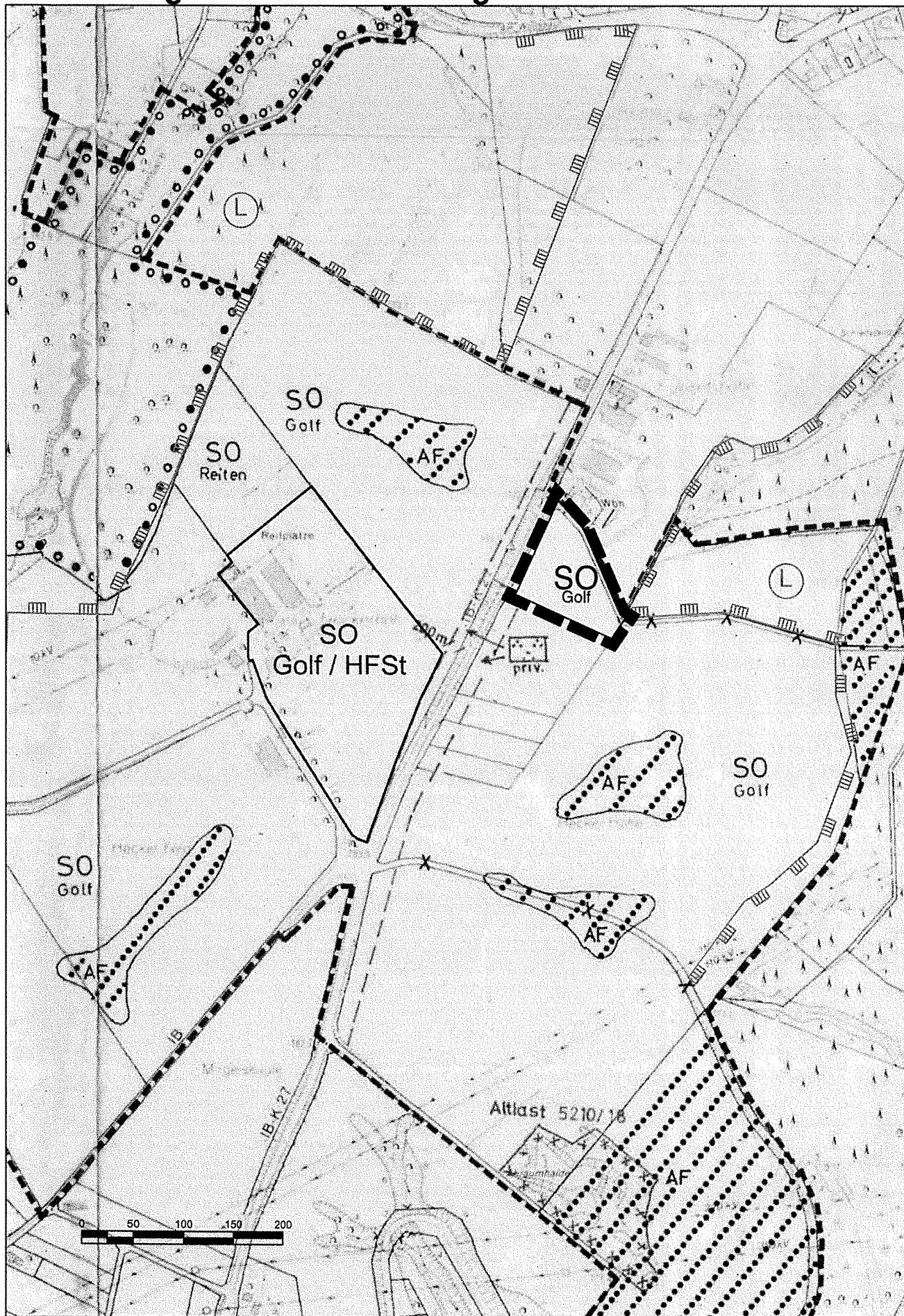
ARCHITEKTUR + STÄDTEBAU

Erika Grobe - Kunz u. Lars O. Grobe GbR
Mülheimer Straße 7 - 53604 Bad Honnef
Tel.: 02224 - 940993 Fax: 02224 - 940994
info@grobe-kunz.de www.grobe-kunz.de

Bisherige Darstellungen der 28. und 55. Änderungen



Darstellungen der 59. Änderung



Legende

59. ÄNDERUNG



Räumlicher Geltungsbereich der
55. Flächennutzungsplanänderung



Sondergebiet, Zweckbestimmung: Golf

Außerhalb des Änderungsbereiches bleiben die Darstellungen der 28. bzw. der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam.

BISHERIGE DARSTELLUNGEN (nachrichtlich)



Räumlicher Geltungsbereich der
28. Flächennutzungsplanänderung



Sondergebiet, Zweckbestimmung: Golf



Sondergebiet, Zweckbestimmung: Reiten



Sondergebiet, Zweckbestimmung: Golf / Hotel, Ferien-
wohnungen und Stellplätze (Änderungsgebiet d. 55. Änderung)



Grünflächen



Ausgleichsfläche



Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern



Flächen, die mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind



Flächen für die Landwirtschaft



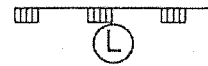
Flächen für Wald



Änderung - Streichung



Fläche für Wasserversorgung



Grenze des Landschaftsschutzgebiets (nachrichtlich)