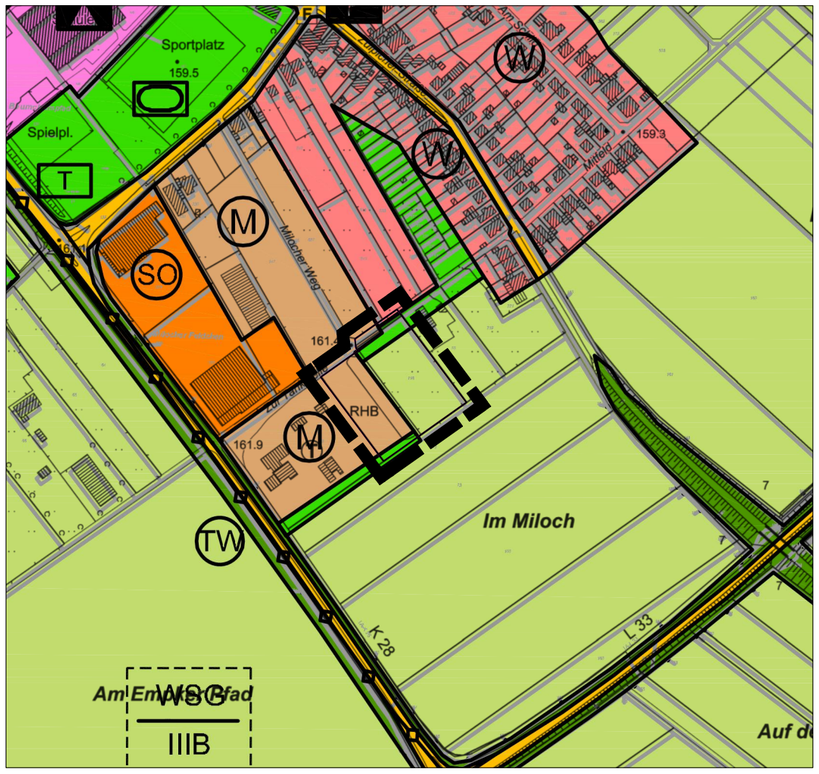
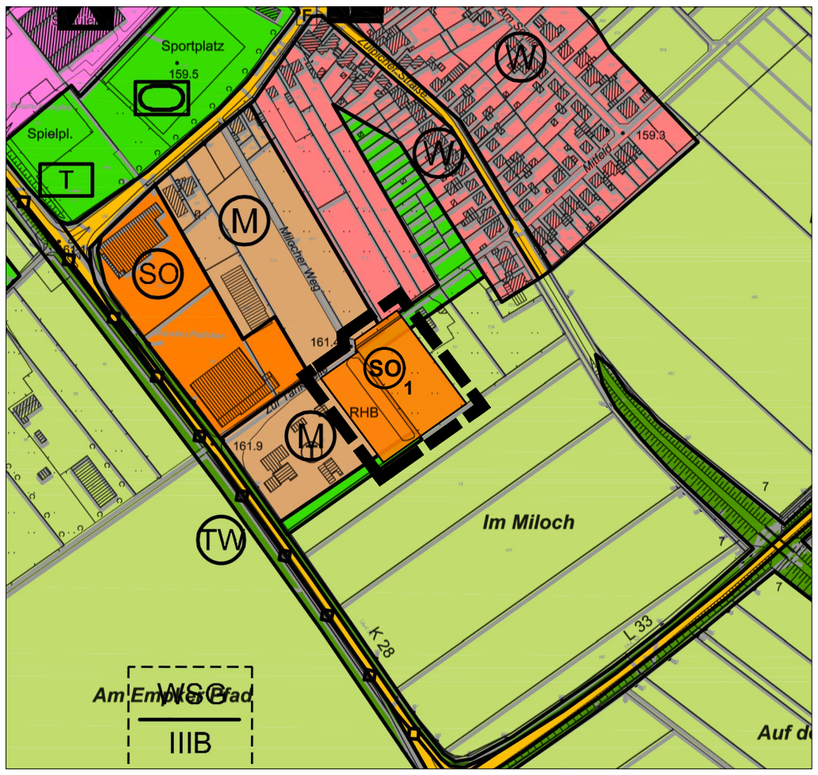
Erstes Teilgebiet

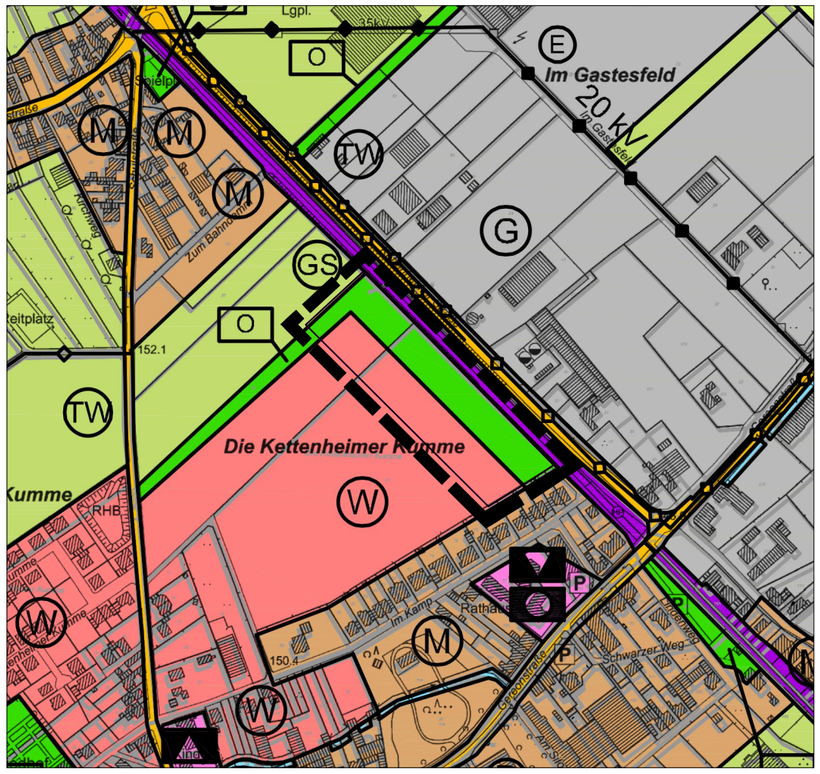


Bestand

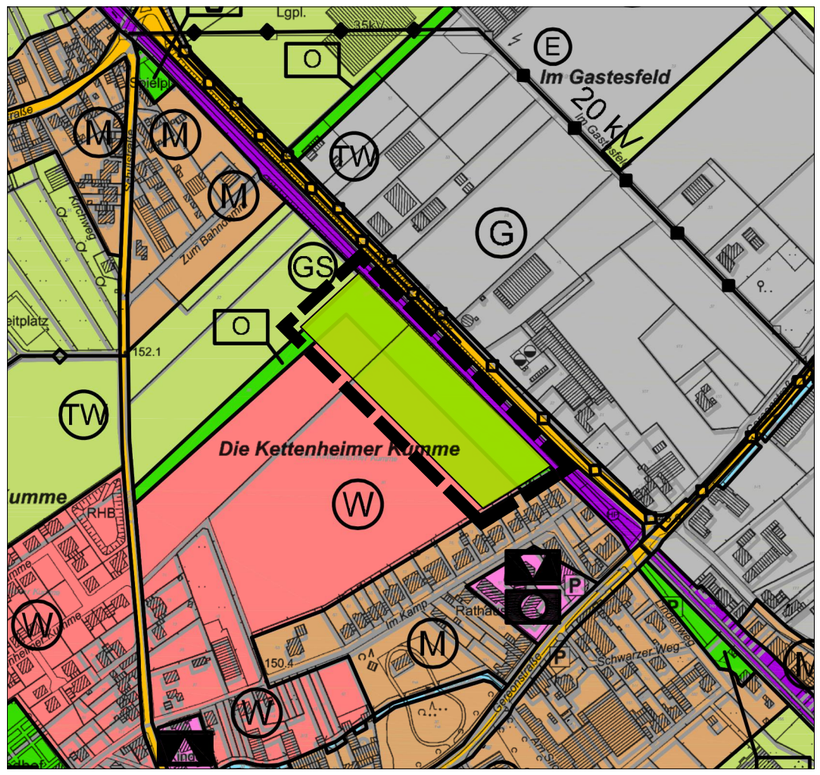


Planung

Zweites Teilgebiet



Bestand



Planung

Zeichenerklärung:

Art der baulichen Nutzung

- W — Wohnbauflächen
- M — Gemischte Bauflächen
- SO — Sondergebiet "Einzelhandel", Verkaufsfläche von maximal 2350 m² mit Nahversorgungssortimenten zulässig
- SO_1 — Sondergebiet "Groß- und Kleinflächiger Einzelhandel", Verkaufsfläche von maximal 3650 m² mit Lebensmitteldiscounter, Multisortimenter-Nonfood-Discounter, Zoofachmarkt, Schuhfachmarkt zulässig
- G — Gewerbliche Bauflächen

Flächen für den Gemeinbedarf

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Dorfgemeinschaftshaus/ Bürgerhaus
- Schule
- Öffentliche Verwaltungen

Flächen für die überörtlichen Verkehr und für die örtliche Hauptverkehrszüge

- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Bahnanlagen

Grünflächen

- Grünflächen
- O — Ortsrandeingrünung
- T — Tennisplatz
- Sportplatz

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

- Flächen für Acker- und Weideland

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

- Gehölzpflanzungen entlang von Wegen, Bachläufern und Gräben

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- Oberirdisch
- Unterirdisch
- GS — Gas Bestand
- E — Elektrizität Bestand
- TW — Trinkwasser Bestand

Nachrichtliche Übernahme

- WSG / IIIB — Schutzgebiet für Grund- u. Quellwassergewinnung: z.B: Wasserschutzgebiet Zone III (Planung)

Sonstige Darstellungen

- Grenze des räumliches Geltungsbereiches der Änderung des Flächennutzungsplanes

Rechtsgrundlagen zum Zeitpunkt der Veröffentlichung:

1. Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezemer 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.
4. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. 1994 S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2025 (GV. NRW. S. 618).
5. BImSchG zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Umsetzung von Vorgaben der RL (EU) 2023/2413 für Zulassungsverfahren nach dem BImSchG und dem WHG sowie für Planverfahren nach dem BauGB und dem ROG, zur Änd. des WaStrG und zur Änd. des WindBG am 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

Verfahren:

Aufstellung

Der Rat der Gemeinde Vettweiß hat am 27.06.2024 und erneut am 10.07.2025 gem. § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 und 4 BauGB beschlossen, das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans einzuleiten. Der Beschluss ist am 04.12.2024 und erneut am 06.08.2026 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Vettweiß, den _____
Der Bürgermeister

Joachim Kunth

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Nach § 3 Abs. 1 BauGB hat die Unterrichtung und Erörterung vom 09.12.2024 bis 17.01.2025 stattgefunden.

Vettweiß, den _____
Der Bürgermeister

Joachim Kunth

Frühzeitige Beteiligung der Behörden

Nach § 4 Abs. 1 BauGB hat die frühzeitige Beteiligung der Behörden vom 09.12.2024 bis 17.01.2025 stattgefunden.

Vettweiß, den _____
Der Bürgermeister

Joachim Kunth

Beschluss zur Veröffentlichung

Der Rat der Gemeinde Vettweiß hat am 10.07.2025 die Veröffentlichung der Änderung des Flächennutzungsplanes, mit Begründung, für die Dauer eines Monats gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Vettweiß, den _____
Der Bürgermeister

Joachim Kunth

Veröffentlichung

Der Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans hat auf Beschluss des Rates der Gemeinde Vettweiß mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 07.08.2025 bis 12.09.2025 öffentlich ausgelegen. Der Beschluss ist am 06.08.2025 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Vettweiß, den _____
Der Bürgermeister

Joachim Kunth

Die erneute Veröffentlichung

Der Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans hat auf Beschluss des Rates der Gemeinde Vettweiß mit Begründung gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.12.2025 bis 26.01.2026 öffentlich ausgelegen. Der Beschluss ist am 22.12.2025 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Vettweiß, den _____
Der Bürgermeister

Joachim Kunth

Feststellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Vettweiß hat diesen Plan in seiner Sitzung am 05.02.2026 beschlossen.

Vettweiß, den _____
Der Bürgermeister

Joachim Kunth

Genehmigung

Dieser Plan ist gem. § 6 Abs. 1 BauGB mit Verfügung vom ..... genehmigt worden.

Köln, den _____
Bezirksregierung Köln, Dezernat 35

.....

Wirksamkeit

Die Erteilung der Genehmigung sowie der Ort der Einsichtnahme gem. § 6 Abs. 5 BauGB sind am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung wird dieser Plan wirksam.

Vettweiß, den _____
Der Bürgermeister

Joachim Kunth

Bearbeitet:

H+B Stadtplanung
Beele und Haase PartG mbB, Stadtplaner
Kunibertskloster 7-9
50668 Köln
Tel. 0221 952 686 33 , Fax 0221 899 941 32
post@hb-stadtplanung.de

Gemeinde Vettweiß

Der Bürgermeister

..... Ausfertigung

19. Änderung des Flächennutzungsplanes

22. Januar 2026

Maßstab 1:5000