



SONDERGEBIETE FÜR EINZELHANDEL

Sondergebiet SO1
 Zweckbestimmung: Großflächiger Einzelhandel "Möbehaus"
 Gesamtverkauffläche max. 31.000 qm, davon max. 2.500 qm zentrenrelevante Randsortimente gem. Hennefer Liste
 Kernsortiment:
 Im Sondergebiet großflächiger Einzelhandel "Einrichtungshaus" sind Einzelhandelsbetriebe mit dem Kernsortiment
 1. Wohnmöbel (52.44.1 - WZ 2003)
 2. Korbwaren und Möbel (52.44.6 - WZ 2003)
 3. Biomöbel (aus 52.49.9 - WZ 2003)
 4. Elektrogeräte (aus 52.45.1 - WZ 2003)
 5. Gartenmöbel (aus 52.44.1 - WZ 2003)
 6. Teppiche und Bodenbeläge (aus 52.43.1 - WZ 2003)
 7. Lampen, Leuchten (52.42.2 - WZ 2003)
 8. Bettwaren (aus 52.41.1 - WZ 2003)
 mit insgesamt max. 28.500 qm Verkaufsfläche (VK) zulässig. Die in den Klammern aufgeführte Ziffer ist die jeweilige Wirtschaftszweigklassifikation nach der statistischen Systematik der Wirtschaftszweige, Ausgabe 2003 (WZ 2003), die eine Zuordnung der wirtschaftlichen Tätigkeit erlaubt.
 Randsortiment:
 Zusätzlich sind zentrenrelevante Randsortimente zulässig. Die Gesamtläche der zentrenrelevanten Randsortimente darf insgesamt eine VK von 2.500 qm nicht überschreiten. Folgende Sortimente sind zulässig:
 1. Bilder und Rahmen (aus 52.48.2 - WZ 2003) max. 400 qm
 2. Glas, Porzellan, Keramik (52.44.4 - WZ 2003) max. 800 qm
 3. Haushaltsgegenstände (52.44.3 - WZ 2003) max. 800 qm
 4. Sonstige Boutiquewaren (aus 52.12.2 - WZ 2003) max. 250 qm
 5. Elektrokleingeräte (aus 52.45.1 - WZ 2003) max. 50 qm
 6. Sonstige Nebensortimente (52.12.2 - WZ 2003) max. 50 qm
 7. Haus- und Heimtextilien max. 1.050 qm
 8. Haus- und Heimtextilien (aus 52.45.1 - WZ 2003) max. 800 qm
 9. Haus- und Heimtextilien (aus 52.45.1 - WZ 2003) max. 800 qm
 Zulässig sind gastronomische Einrichtungen (max. 300 qm) und ein Kioskstand mit max. 1.000 qm im Zusammenhang mit großflächigem Einzelhandel. Darüber hinaus sind die für den Betrieb des Möbelhauses erforderlichen Nebeneinrichtungen, wie Sozialräume, Lager- und Bürolächen, etc. zulässig.
 Darüber hinaus zulässig ist ein Gastronomiebetrieb mit separaten Öffnungszeiten mit 1.500 qm Gastraumfläche.

Sondergebiet SO2
 Zweckbestimmung: Großflächiger Einzelhandelsbetrieb "Baumarkt und Gartencenter"
 Gesamtverkauffläche max. 13.300 qm, davon max. 700 qm zentrenrelevante Randsortimente.
 Kernsortiment:
 Als Kernsortiment des Bau- und Heimwerklermarktes sowie des Gartencenters sind folgende - entsprechend dem Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstatistik (WB) definierte - Warengruppen nicht zulässig:
 1. Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren (WB 00 bis WB13)
 2. Hygieneartikel, Körperpflegeartikel (WB 16-18)
 3. Textilien, Bekleidung, Pelzwaren, Schuhe, Leder- und Galanteriewaren (WB 19, 20, 22, 25-30, 33-36)
 4. Randsort. Fernsehern und phonotechnische Geräte (WB37), ausgenommen WB 3766 - Antennen, Antennenverstärker
 5. Elektrotechnische Geräte für den Haushalt (WB 391, WB 392)
 6. Feinmechanische und optische Erzeugnisse, Uhren, Schmuck, Spielwaren, Musikinstrumente (WB 40 bis WB 47)
 7. Antiquitäten, Holz-, Korb-, Flecht-, Schin- und Formstoffwaren, Kinderwagen (WB 50, WB 51)
 8. Papier, Papierwaren, Schreib- und Zeichenmaterial, Druckereierzeugnisse, Büroorganisationsmittel (WB 52 bis WB 67)
 9. Heiz- und Kochgeräte, Kühl- und Gefriermöbel, Wasch- und Geschirrspülmaschinen für den Haushalt (WB 67)
 10. Moped, Motor-, Fahrräder (WB 7600 bis WB 7699)
 11. Nähmaschinen (WB 819)
 12. Arzneimittel und sonstige pharmazeutische Erzeugnisse (WB 87)
 13. Heim- und Kleintierfutter, zoologische Artikel, lebende Tiere (WB 96)
 Randsortiment:
 Die Verkaufsfläche von zentrenrelevanten Randsortimenten darf insgesamt 700 qm nicht überschreiten. Einzelne Warengruppen zentrenrelevanter Randsortimente dürfen 300 qm Verkaufsfläche nicht überschreiten.
 Folgende Warengruppen sind zulässig:
 1. Hygieneartikel, Verbandstoffe, Säuglings- und Kinderpflegemittel, Kerzen (WB 16)
 2. Sonstige Körperpflegemittel, mechanische Körperpflegegeräte (WB 18)
 3. Haus-, Tisch- und Bettwäsche, Bettdecken (WB 19)
 4. Heimtextilien (ohne Bodenbeläge) (WB 20)
 5. Bilderrahmen, Dekorations-, Rauchartikel u.s.a., Galanteriewaren, a. n. g., Kinderwagen (WB 51)
 6. Papier- und Papierwaren, a. n. g. sowie verwandte Erzeugnisse (WB 53)
 7. Druckereierzeugnisse (ohne Musikalien, bedruckte Behälter) (WB 56)
 8. Heiz- und Kochgeräte, Kühl- und Gefriermöbel, Wasch- und Geschirrspülmaschinen für den Haushalt (WB 67)
 9. Heim- und Kleintierfutter, zoologische Artikel, lebende Tiere, a. n. g. (WB 96)

Sondergebiet SO3
 Zweckbestimmung: Einzelhandel / Getränke
 Gesamtverkauffläche Einzelhandel Teil-SO 3.1. max. 1.900 qm
 Nicht-zentrenrelevantes Kernsortiment:
 1. Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren (WB 00-13 - WZ 1978)
 2. Wasch- und Putzmittel, Hygieneartikel, Körperpflegemittel (WB 16-18 - WZ 1978)
 3. Haus-, Tisch- und Bettwäsche, Bettdecken (WB 19 - WZ 1978)
 4. Schnittblumen und -grün (WB 976), Topf- und Beetpflanzen (WB 975 - WZ 1978)
 5. Campingartikel (WB 652 - WZ 1978)
 6. Heim- und Kleintierfutter, zoologische Artikel, lebende Tiere (WB 96 - WZ 1978)
 Randsortiment:
 Zusätzlich sind zentrenrelevante Randsortimente zulässig. Die Gesamtläche darf 200 qm (10% der Gesamtverkauffläche) nicht überschreiten. Pro Warengruppe ist die Verkaufsfläche auf max. 50 qm beschränkt:
 1. Textilien, Bekleidung, Pelzwaren, Schuhe, Leder- und Galanteriewaren (WB 19-36 - WZ 1978)
 2. Randsort. Bekleidung, Pelzwaren, Schuhe, Leder- und Galanteriewaren (WB 19-36 - WZ 1978)
 3. Elektrotechnische Geräte und elektrotechnische Großgeräte für den Haushalt (WB 391, 392 - WZ 1978) einschließlich Wohnraumheizen (WB 390, 392, 393 - WZ 1978)
 4. Feinmechanische, elektronische und optische Erzeugnisse, Uhren, Schmuck, Spielwaren, Musikinstrumente (WB 40-47 - WZ 1978)
 5. Kinderwagen (WB 51 - WZ 1978)
 6. Papier, Papierwaren, Schreib- und Zeichenmaterial, Druckereierzeugnisse, Büroorganisationsmittel (WB 52-57 - WZ 1978)
 7. Sportartikel (WB 653 - WZ 1978)
 8. Arzneimittel und sonstige pharmazeutische Erzeugnisse (WB 87 - WZ 1978)

Eine Erweiterung des Einzelhandels ist zusätzlich auf einer Verkaufsfläche von 200 qm mit folgenden nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten zulässig:
 Kernsortimente:
 1. Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren (WB13 - WZ 1978)
 2. Wasch- und Putzmittel, Hygieneartikel, Körperpflegemittel (WB 16-18 - WZ 1978)
 3. Tafel-, Küchen- und ähnliche Haushaltsgeräte (WB 66 - WZ 1978)
 4. Schnittblumen und -grün (WB 976), Topf- und Beetpflanzen (WB 975 - WZ 1978)
 Gesamtverkauffläche Einzelhandel Teil-SO 3.2 max. 360 qm
 Gesamtverkauffläche Getränke max. 550 qm
 Nicht-zentrenrelevantes Kernsortiment:
 1. Getränke (WB 16.11 - WZ 1978)
 Randsortiment:
 Auf 50 qm Verkaufsfläche (10 % der Gesamtverkauffläche) ist als Randsortiment zulässig:
 1. Tabakwaren, Nahrungsmittel (WB 00-09, 12, 13 - WZ 1978)

Sondergebiet SO4
 Zweckbestimmung: Großflächiger Einzelhandel "Geschäfts- und Dienstleistungszentrum"
 Gesamtverkauffläche max. 4.100 qm
 Im Sondergebiet großflächiger Einzelhandel "Geschäfts- und Dienstleistungszentrum" sind Einzelhandelsbetriebe mit folgendem Kernsortiment zulässig:
 1. Elektronik, Unterhaltungselektronik, Foto, max. 2.100 qm
 2. Optik (außer Augenoptik), EDV, Telekommunikation max. 800 qm
 3. Nahrungsmittel und Genussmittel max. 700 qm
 4. Gesundheit und Körperpflege max. 750 qm
 5. Bekleidung, Textilien max. 750 qm
 6. Schuhe, Lederwaren max. 750 qm
 7. sonstige Kernsortimente aus den jeweiligen Branchen der Hennefer Liste max. 800 qm
 Für die Einzelhandelsbetriebe mit den vorab aufgeführten Kernsortimenten wird festgesetzt, dass sonstige Sortimente jeweils nur im Umfang branchenüblicher Randsortimente zur Abrundung der jeweiligen Kernsortimente angeboten werden dürfen.
 7. Kauf- oder Warenhaus ohne ausgeprägten Sortimentschwerpunkt max. 1.500 qm

Sondergebiet SO5
 Zweckbestimmung: Großflächiger Einzelhandel "Lebensmittelmarkt"
 Gesamtverkauffläche max. 1.100 qm

Sondergebiet SO6
 Zweckbestimmung: Großflächiger Einzelhandel "Lebensmittelverbrauchermarkt"
 Gesamtverkauffläche max. inkl. Getränkemarkt 2.350 qm, davon max. 100 qm zentrenrelevante Randsortimente
 Kernsortiment:
 Als Kernsortiment des Lebensmittelverbrauchermarktes sind folgende Warengruppen zulässig:
 1. Backwaren, Fleischwaren
 2. Getränke
 3. Nahrungsmittel und Genussmittel
 4. Drogen, Parfüme, Körperpflege, Wasch-, Putz-, Reinigungsmittel
 5. Zetschriften
 Randsortiment:
 Die Verkaufsfläche von zentrenrelevanten Randsortimenten darf insgesamt 100 qm nicht überschreiten.
 Folgende Warengruppen sind zulässig:
 1. Hausrat
 2. Schreib-, Papierwaren, Schuh-, Büroartikel
 3. Spielwaren, Besteckbedarf

Sondergebiet SO7
 Zweckbestimmung: Großflächiger Einzelhandel "Gartencenter"
 Gesamtverkauffläche max. 5.800 qm, davon 3.300 qm Hallenverkauffläche, 2.500 qm Freiverkauffläche, davon max. 300 qm zentrenrelevante Randsortimente
 Kernsortiment:
 Als Kernsortiment des Gartencenters sind folgende Warengruppen zulässig:
 1. Pflanzen, Dünger und Pflanzenschutz
 2. Tierhaltung und Zoofuttermittel (ohne lebende Tiere)
 3. Gartenmöbel, Gartengeräte
 4. Pfanzgerätschaften
 5. Gartenerkrankungsmittel
 Randsortiment:
 Die Verkaufsfläche von zentrenrelevanten Randsortimenten darf insgesamt 300 qm nicht überschreiten.
 Folgende Warengruppen sind zulässig:
 1. Boutiqueartikel (z.B. Stecker, Vasen, Windlichter, max. 250 qm
 2. Obst, Weine, Honig max. 50 qm

ZEICHENERKLÄRUNG

I. Darstellungen

Baulichen und Baugebiete
 Art der baulichen Nutzung gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB, § 1 (1) und § 11 BauNVO

- W Wohnbaufächern
- M Gemischte Baulflächen
- G Gewerbliche Baulflächen
- SD1 Sondergebiete SO1 - 7 (vergleiche nebenstehende Festsetzungen)
- S Sondergebiete, Wochenendplatz
- S Sondergebiet, Rehaklinik
- S Sondergebiet, Fortbildungsstätte
- S Sondergebiet, Sportschule
- S Sondergebiet, Hotel
- S Sondergebiet, Reit- und Golfanlage
- S Sondergebiet, Hochschule/ Fortbildungseinrichtung
- S Sondergebiet, Jugendeinrichtung
- S Sondergebiet, Bildungseinrichtung

ZV Grenzen des Zentralen Versorgungsbereiches Innenstadt
 NZ Grenzen des Nebenentrums Uckerath
 NVZ Grenzen des Nahversorgungszentrums Geistingen

Flächen für den Gemeinbedarf
 Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf gem. § 5 (2) Nr. 2 BauGB

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Schule
- Kindertagesstätten
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Feuerwehr

Verkehrsflächen
 Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege gem. § 5 (2) Nr. 3 BauGB

- Stadtraßenverkehrsflächen, sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Klassifiziertes Straßennetz (Kartengrundlage)
- Öffentliche Parkfläche
- Bahnanlagen
- Bahnhof
- Haltepunkt des öffentlichen Nahverkehrs

Ver- und Entsorgungsanlagen
 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfallverwertung gem. § 5 (2) Nr. 4 BauGB

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfallverwertung
- Elektrizität
- Abfall
- Abwasser
- Wasser

Hauptversorgungsleitungen gem. § 5 (2) Nr. 4 BauGB

- Hochspannungsleitungen ab 110 kV
- Gasleitungen ab DN150, Gasrohrdruckleitungen und Ferngasleitungen
- Aethylenleitung
- Hauptwasserleitungen ab DN200

Hinweis:
 Die Leitungen sind nach Angaben der Leitungsträger in der Maßstäblichkeit des Flächennutzungsplanes übernommen worden.
 Die Breite der Schutzstreifen ist nicht darstellbar und im Einzelfall zu erfragen.

Grünflächen
 Grünflächen gem. § 5 (2) Nr. 5 BauGB

- Grünflächen
- Parkanlage
- Spielplatz
- Dauerklingengärten
- Friedhof
- Sportplatz
- Strassenbegleitgrün
- Golfplatz
- Temporäres Parken
- Botzplatz
- Private Grünflächen

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

- Wasserflächen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
 Flächen für die Landwirtschaft und Wald gem. § 5 (2) Nr. 9 a) b) BauGB

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

Sonstige Darstellungen

- Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird
- Geltungsbereichsgrenze (Stadtgebietsgrenze)
- Ortsdurchfahrt

II. Kennzeichnungen gem. § 5 (3) BauGB

- Umgrenzung von Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind
- Alltaster/ Alltasterverdachtsflächen

Eine Übersicht der Alltaster/ Alltasterverdachtsflächen ist im Beilagen Nr. 2 eingetragen. Beilagen Nr. 2 ist Bestandteil der Planfassung.

III. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 5 (4) und (4a) BauGB

Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses
- Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Wasserschutzgebiet Zone I
- Wasserschutzgebiet Zone IIa
- Wasserschutzgebiet Zone IIb
- Schutzgebiet für Oberflächengewässer

Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts gem. § 5 (4) BauGB

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutz-rechts (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)
- Naturschutzgebiet
- Naturdenkmal
- Landschaftsschutzgebiet
- Fauna- Flora- Habitat- Gebiet

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz § 5 Abs. 4, § 172 Abs. 1 BauGB

- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 4 BauGB)
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen, Bodendenkmäler

Sonstige

- Lärmschutzbereich Flughafen Köln/ Bonn, Tag - Schutzzone
- Lärmschutzbereich Flughafen Köln/ Bonn, Nacht - Schutzzone
- Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB), nach Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln
- Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB), nach Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln

IV. Vermerk

- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Wasserschutzgebiet Zone I
- Wasserschutzgebiet Zone IIa
- Wasserschutzgebiet Zone III Nord
- Wasserschutzgebiet Zone III Süd
- Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung

Hochwasserschutzbereiche
 Teile des Stadtgebietes liegen innerhalb der Hochwassersrisikogebiete der Sieg, der Röl, des Harbachs, des Wahnbachs und des Wolfbachs (siehe Beilagen Nr. 1)
 Der Beilagen Nr. 1 ist Bestandteil der Planfassung.

V. Hinweis

- beabsichtigte Ortsumgebung Uckerath Bbn

VERFAHRENSLEISTE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
 Der Rat hat am gem. § 2 (1) BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung die Aufstellung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.
 Hennef, den
 Der Bürgermeister

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT
 Die Beteiligung der Bürger am Vorentwurf des Flächennutzungsplanes gem. § 3 (1) BauGB wurde am und am ortsüblich bekanntgemacht.
 Der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes wurde gem. § 3 (1) BauGB vom bis der Öffentlichkeit vorgestellt.
 Hennef, den
 Der Bürgermeister

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN
 Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom und vom Gelegenheit zur Stellungnahme zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes und zur Äußerung im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB gegeben.
 Hennef, den
 Der Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
 Der Entwurf des Flächennutzungsplanes einschließlich der Begründung und den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat in der Zeit vom bis zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom und vom Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
 Hennef, den
 Der Bürgermeister

ERNEUTE EINGESCHRÄNKTE OFFENLAGE
 Nach Überarbeitung der Planung von stattgegebenen Anregungen bzw. Ergänzungen nach der Offenlage wurde dieser Plan auf der Grundlage des Beschlusses des zuständigen Ausschusses vom in der Zeit vom bis gem. § 4a (3) BauGB erneut eingeschränkt öffentlich ausgelegt.
 Hennef, den
 Der Bürgermeister

BETEILIGUNG GEMÄß § 4a (3) Satz 4 BauGB
 Der gemäß § 4a (3) Satz 4 BauGB betroffenen Öffentlichkeit wurde mit Schreiben vom und Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
 Hennef, den
 Der Bürgermeister

FESTSTELLUNGSBESCHLUSS
 Der Rat der Stadt Hennef (Siegel) hat am den Flächennutzungsplan beschlossen.
 Hennef, den
 Der Bürgermeister

GENEHMIGUNG
 Der Flächennutzungsplan wurde gem. § 6 (1) BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung mit Verfügung vom
 Az.: genehmigt.
 Köln, den i.A. Bezirksregierung

BEKANNTMACHUNG
 Die Erteilung der Genehmigung sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme wurde gem. § 6 (5) BauGB am öffentlich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung wird der Flächennutzungsplan wirksam.
 Hennef, den
 Der Bürgermeister