

# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT KÖNIGSWINTER

## Blatt 3: Planzeichenerklärung

**Darstellungen** (§ 5 Abs. 2 BBauG bzw. BauGB) gemäß Ursprungsplan sowie den unter den Abschnitten 1.2 und 1.3 der Verfahrensvermerke verzeichneten wirksamen Änderungen und Berichtigungen

### Art der baulichen Nutzung

- Wohnbaufläche
- Reines Wohngebiet
- Allgemeines Wohngebiet
- Gemischte Baufläche
- Dorfgebiet
- Mischgebiet
- Kerngebiet
- Gewerbliche Baufläche
- Gewerbegebiet
- Industriegebiet
- Sonderbaufläche
  - Zweckbestimmung:
    - ⊙ Fortbildung, Tagungen sowie eingeschränkter Beherbergungsbetrieb
    - ⊙ Bildungsstätte
  - ohne Nummer: Sonderbaufläche ohne Zweckbestimmung

- Sonstiges Sondergebiet
  - Zweckbestimmung:
    - ⊙ Bau- und Heimwerkmarkt mit Gartencenter  
Verkaufsfäche insgesamt maximal 14.000 qm (inklusive der Freizeitaufflächen). Auf maximal 700 qm ist ein zentraler- und verkehrslogisch orientiertes Parkdeck mit bis zu 200 Stellplätzen zulässig, das nur solche Warengruppen umfasst, die dem Kernsortiment (Bau- und Heimwerkmarkt mit Gartencenter) als Hauptortiment sachlich zugeordnet sind. Die Verkaufsfäche einzelner Warengruppen des zentral- und verkehrslogisch orientierten Kernsortiments ist auf maximal 200 qm begrenzt.
    - ⊙ Lebensmittel-Discounter  
Verkaufsfäche insgesamt maximal 1.000 qm.
    - ⊙ Einzelhandel und großflächiger Einzelhandel - überwiegend Nahversorgung
    - ⊙ Ausbildungsstätte
    - ⊙ Schank- und Speisewirtschaft sowie Bereich für die Stärkung des Tourismus
    - ⊙ Markt für Nahversorgungsortiment
    - ⊙ Einzelhandel und großflächiger Einzelhandel der Nahversorgung
    - ⊙ Sport
    - ⊙ Einzelhandel und großflächiger Einzelhandel der Nahversorgung

- Gemeinbedarfsfläche
  - Verwaltungsgebäude
  - Schule
  - Krankenhaus
  - Kirche
  - Hallenbad
  - Kindergarten und Tagesstätte
  - Jugendheim
  - Postamt
  - Feuerwehr
  - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - Bürgerhaus

- Fläche für Sport- und Spielanlagen
  - Sportanlage
  - Multifunktionsportanlage

- Fläche für Versorgungsanlagen
  - Wasserbehälter
  - Brunnen
  - Umspannwerk
  - Kläranlage

ohne Symbol: Fläche für Versorgungsanlagen ohne Zweckbestimmung

- Grünfläche
  - Parkanlage
  - Zeltplatz
  - Badeplatz
  - Friedhof
  - Tierfriedhof
  - Sportplatz
  - Spielfeld
  - Bolzplatz
  - Freizeit- und Erholungszentrum
  - Private Grünfläche, Dauerkleingarten
  - Regenwasserbeseitigung
  - Nutzungszweck Multifunktionale Fläche – untergeordnete bauliche Anlagen, die der Freizeittgestaltung im Zusammenhang mit den Nutzungen Maislabyrinth und Fußballgolf dienen, sind bis zu einer Grundfläche von insgesamt höchstens 800 m² zulässig, und im Zeitraum März bis Oktober nutzbar.

- geplante Einrichtungen
- Fläche für Abgrabungen
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

- Fläche für Landwirtschaft
- Fläche für Landwirtschaft mit im Zeitraum März bis Oktober temporär zulässigen Nutzungen gemäß nachfolgenden Erläuterungen
  - Besonderer Nutzungszweck Maislabyrinth – temporär zulässig im Zeitraum März bis Oktober. Bauliche Anlagen und Einrichtungen sind mit Ausnahme von Hinweisschildern unzulässig.
  - Besonderer Nutzungszweck Maislabyrinth und Fußballgolf – temporär zulässig im Zeitraum März bis Oktober. Untergeordnete bauliche Anlagen (Hindernisse, Hinweisschilder) und geringfügige Geländemodellierungen bis zu einer Grundfläche von insgesamt höchstens 800 m² sind zulässig.
  - Besonderer Nutzungszweck temporäre (Zeitraum März bis Oktober) Fläche für unbefestigte Stellplätze, die dem Maislabyrinth und dem Fußballgolf dienen
- Fläche für Forstwirtschaft
- Fläche für Bahnanlagen
- Fläche für örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Fläche für den ruhenden Verkehr (öffentliche Parkplätze)
- Geplante örtliche Hauptverkehrsstraße (Planungsvorschlag)
- Umgrenzung der Fläche für den Luftverkehr (Zweckbestimmung Flugplatz)

- ### Kennzeichnungen (§ 5 Abs. 3 BauGB)
- Umgrenzung von Bereichen mit möglichen, im oberflächennahen Bergbau begründeten Einwirkungen auf die Tagesoberfläche
  - Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind; Altlastenverdachtsflächen
  - Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind; Altlastenverdachtsflächen (ohne Flächendarstellung)
  - Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist

- ### Nachrichtliche Übernahmen (§ 5 Abs. 4 BauGB)
- Flächen für den überörtlichen Verkehr (klassifizierte Straßen; FStRG, StrVG NRW)
  - Grenze der Ortsdurchfahrten (StrVG NRW)
  - Fläche für Bahnanlagen (Eisenbahn; AEG)
  - Fläche für Straßenbahn (PBefG)
  - Straßenbahnstrecke (Verlauf im Zuge von klassifizierten Straßen)
  - Fläche für Zahnradbahn (SeilbG NRW)
  - Elektrizitätsleitung (Freileitung, 110 kV) mit Schutzstreifen (Schutzstreifenbreite wurde generalisiert übernommen und kann im Einzelfall geringer sein)
  - Elektrizitätsleitung (unterirdisch, 110 kV)
  - Trinkwasserleitung (unterirdisch)
  - Ferngasleitung (unterirdisch)
  - Bundeswasserstraße Rhein (WaStRG)
  - sonstige Fließgewässer
  - Umgrenzung der Überschwemmungsgebiete (WHG, LWG NRW)
  - Umgrenzung der Flora-Fauna-Habitat-Gebiete (FFH-Richtlinie)
  - Umgrenzung der Naturschutzgebiete (BNatSchG, LNatSchG NRW)
  - Umgrenzung der Landschaftsschutzgebiete (BNatSchG, LNatSchG NRW)
  - Umgrenzung von flächigen Bodendenkmälern (DSchG NRW)

- ### Vermerke (§ 5 Abs. 4 BauGB)
- Umgrenzung des geplanten Trinkwasserschutzgebietes mit Schutzzonen (WHG, LWG NRW)
    - Wasserschutzzone I
    - Wasserschutzzone II
    - Wasserschutzzone IIIA
    - Wasserschutzzone IIIB
  - Umgrenzung der Hochwasserrisikogebiete (gemäß den Hochwasserrisikokarten der Bezirksregierung Köln; berechnet in Bezug auf extreme Hochwasserereignisse (HQ<sub>extrem</sub>), die im Mittel seltener als alle 100 Jahre auftreten; WHG)

- ### Hinweise
- Beabsichtigte Bundesstraße 56n mit beabsichtigten Anschlussstellen (Streckenverlauf gemäß Projektinformationssystem (PRINS) zum Bundesverkehrswegeplan 2030; in den nachfolgenden Planungsstufen kann sich der Verlauf ändern)

- ### Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (Stadtgrenze)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - Fläche ohne Darstellung (Weißfläche)

### Verfahrensvermerke

**1. Fortschreibungs- und Berichtigungsstand**  
Der Fortschreibungs- und Berichtigungsstand dieser Fassung des Flächennutzungsplanes der Stadt Königswinter ergibt sich aus dem Ursprungsplan inklusive der nachfolgend verzeichneten rechtswirksamen Änderungen und Berichtigungen:

#### 1.1. Ursprungsplan

Bekanntmachung des Ursprungsplanes	Datum
	23.04.1974

#### 1.2. Änderungen

Laufende Nummer der Änderung und Bezeichnung des Planbereiches	Bekanntmachung
2 Heisterbacherrott Gut Buschhof	08.09.1979
3 Oberpleis-Rüttscheid	18.05.1976
4 Kw-Pleiserhohn Wochenendhausgebiet	18.05.1976
6 Rauschendorfauf dem Grubenstück	13.01.1984
7 Vinvel	08.12.1978
11 Berghausen	10.12.1980
12 Gurnenbach (ehemaliges Wochenendhausgebiet)	08.11.1980
13 Hühnerberg-Gurnenbach	23.05.1981
14 Kw-Fruhhard	23.10.1980
15 Kw-Bertenbach	08.05.1984
16 Ittenbach/Grafenhohn	21.05.1983
17 Niederdörfendorf-Bredershof	25.06.1983
18 Oberdörfendorf-Mitte Casariusstr.	08.03.1988
19 Stieldörf-Sportplatz/Raffelsenstr.	17.08.1995
20 Niederdörfendorf Im Lohfeld-Wasserwerk	28.08.1983
21 Oberdörfendorf-Mitte	30.05.1983
22 Thomasberg Herrenwiese	14.05.1983
23 Thomasberg-Friedhof	02.08.1984
24 Heisterbacherrott Döllendorfer Str./Stenzelbergstr.	21.01.1987
25 Oberdörfendorf-Casariusstr./hordlich des Grunen Weges	21.03.1986
29 L 83 n und L 268 n	08.07.1990
32 Boseroth-Auel	05.07.1991
35 Stadgarten/Drachenfelsstr./Wilhelmstr.	19.04.1990
36 im Mühlenbruch	20.11.1999
37 Am Busbahnhof	27.05.1989
38 Rosenaustr./Am Wildpfad	02.11.1994
42 Hühnerbacher Hohl	06.05.1999
50 Rauschendorfauf dem Grubenstück	22.09.2006
52 Thomasberg/Vogtsgrasse	19.02.07.2003
53 Oberpleis, Am Sommerhang	27.02.2004
54 Wahlfeld/Bönschenhof	08.10.2004
56 Niederdörfendorf, Proffenweg	08.02.2008
57 Oberdörfendorf/Mühlenbruch	03.02.2006
58 Stieldörf/Lebermittelmarkt/Raffelsenstraße	22.09.2006
59 An der Klau-Feuerwehrgerletheus	03.02.2006
60 Ittenbach – Auf dem Tauenberg	11.11.2013
62 Thomasberg, Im Harperoth	20.04.2013
67 Drachenfels und Umgebung	08.07.2011
69 Bockeroth – Westlich der Friedrichshoher Straße	10.02.2018
73 Herresbacher Straße	23.12.2017
74 Ittenbach, Auf dem Roederfeld	29.02.2020
75 Vinvel, Gut Heiderhof	09.08.2018
80 Pleiserhohn, Wochenendhausgebiet	29.02.2020
82 Oberpleis, Humboldtstraße /Königswinterer Straße	25.04.2020

#### 1.3. Berichtigungen

Laufende Nummer der Berichtigung und Bezeichnung	Wirksamkeit
1 Oberpleis, Am Offmannsberg	21.04.2011
2 Oberpleis, Zehn Mügen	04.02.2011
3 Niederdörfendorf, Proffenweg	04.02.2011
4 Oberpleis, Freizeitzentrum	28.01.2012
5 Königswinter, südliche Grabenstraße	22.06.2012
6 Oberdörfendorf, im Mühlenbruch	22.06.2012
7 Niederdörfendorf, Stralerscher Park	28.01.2012
8 Königswinter, östliche Drachenfelsstraße	22.08.2012
9 Oelinghoven, im Stieldörfendorf Feld	30.12.2017
10 Ittenbach, Mühlener Weg	21.12.2012
11 Ittenbach, östlicher zentraler Versorgungsbereich	27.12.2012
12 Ittenbach, Friedhof	25.01.2014
13 Thomasberg, Ecke Stieberggrube- und Rosenaustraße	23.04.2014
14 Oberdörfendorf, Casariusstraße	21.05.2015
15 Eulentbach, Schulstraße	21.05.2015
17 Oberpleis, Wellenweg Ost	23.12.2017
18 Wahlfeld, Gewerbegebiet Wahlfeld	25.01.2019

#### 2. Beschluss zur Neubekanntmachung

Der Rat der Stadt Königswinter hat in seiner Sitzung am 4. Juli 2017 beschlossen, den Flächennutzungsplan der Stadt Königswinter gemäß § 6 Abs. 6 BauGB in der Fassung, die er durch seinen damaligen Fortführungsstand einschließlich der 73. Änderung sowie der 9. und der 17. Berichtigung erfahren hat, neu bekannt zu machen.

#### 3. Neubekanntmachung

Der Flächennutzungsplan der Stadt Königswinter ist in der Fassung, die er durch seinen damaligen Fortschreibungsstand erfahren hat, am 27. Januar 2018 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Königswinter, den 31.01.2018  
Wirtz  
(L. S.) – Bürgermeister –

#### 4. Zusammengehörigkeit

Der Flächennutzungsplan der Stadt Königswinter besteht aus den Blättern 1 (Westteil), 2 (Ostteil) und 3 (Planzeichenerklärung). Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Blättern bekundet.

Königswinter, den 16.01.2018  
Wirtz  
(L. S.) – Bürgermeister –

#### Rechtsgrundlagen

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).  
**Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).  
**Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung – PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

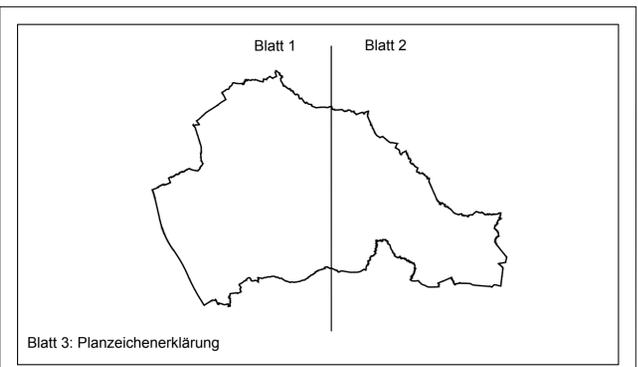
### Quellenangaben

#### Topographische Daten

- Deutsche Grundkarte (DGK5), Bereich Rhein-Sieg-Kreis: Land NRW/Amt für Katasterwesen und Geoinformation des Rhein-Sieg-Kreises (2017), dl-de/by-2-0, www.govdata.de/dl-de/by-2-0
- Deutsche Grundkarte (DGK5), Bereich Bundesstadt Bonn: Land NRW/Amt für Bodenmanagement und Geoinformation der Bundesstadt Bonn (2017), dl-de/by-2-0, www.govdata.de/dl-de/by-2-0
- Digitale topografische Karte 1:25.000 (DTK25), Rheinland-Pfalz: GeoBasis-DE/LVermGeoRP (2017), dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de

#### Nachrichtliche Übernahmen

- Ferngasleitungen: © PLEDoc GmbH im Auftrag der Open Grid Europe GmbH, Stand des Leitungsnetzes: 02.05.2017



Blatt 3: Planzeichenerklärung

Dieses Blatt 3 (Planzeichenerklärung) ist Bestandteil des Flächennutzungsplanes der Stadt Königswinter.

Königswinter, den 16.01.2018  
Wirtz  
(L. S.) – Bürgermeister –



**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT KÖNIGSWINTER**

in der Fassung der Neubekanntmachung 2018, zuletzt geändert am 25.04.2020

Blatt 3: Planzeichenerklärung

Planverfasser: COCHET CONSULT  
Planungsgesellschaft Umwelt, Stadt und Verkehr  
Luisenstraße 110, 53129 Bonn  
Tel. 0228 / 94 33 0 0, top@cochet-consult.de  
Fax 0228 / 94 33 0 33, www.cochet-consult.de

Maßstab: ---  
Planformat: 841 x 594 mm (DIN A 1)  
Stand: 25. April 2020