

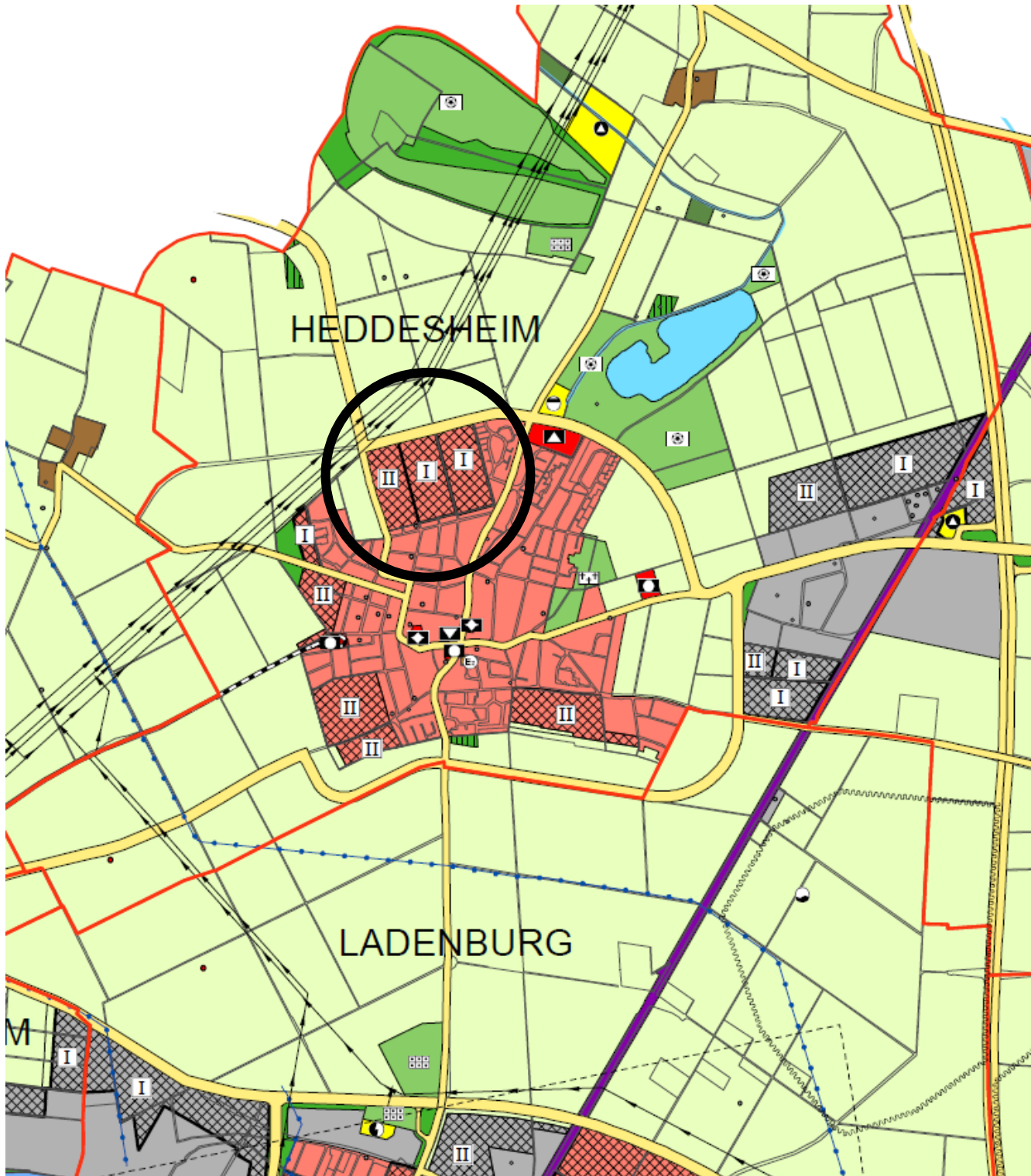


## Änderung des Flächennutzungsplans

Anlage 1

### Heddesheim

Umplanung in eine "Sonderbaufläche großflächige Handelseinrichtung mit ergänzenden textlichen Bestimmungen" im Parallelverfahren



Aktuelle Plandarstellung



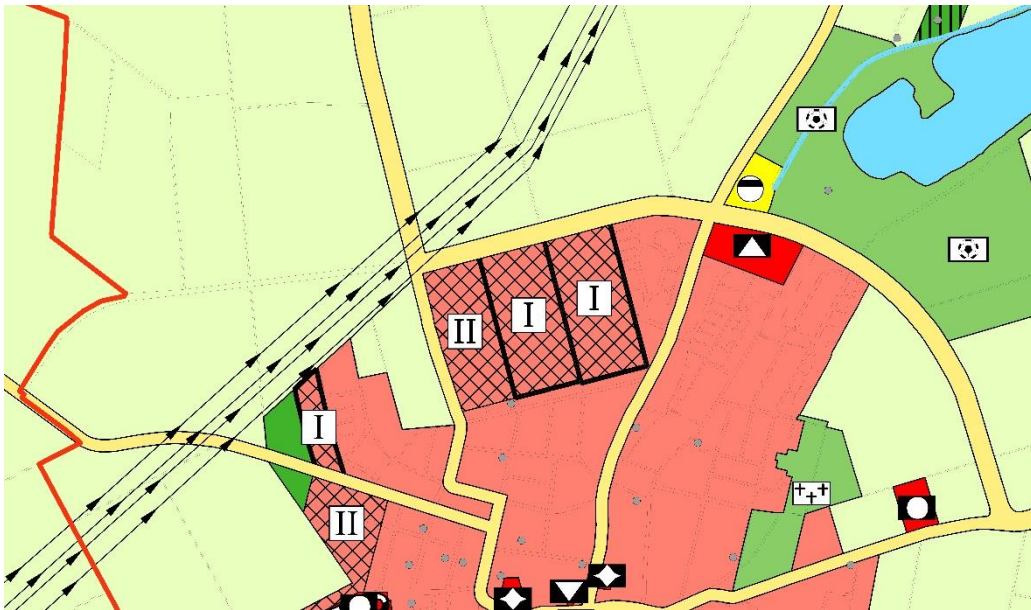


## Änderung des Flächennutzungsplans

### Heddesheim

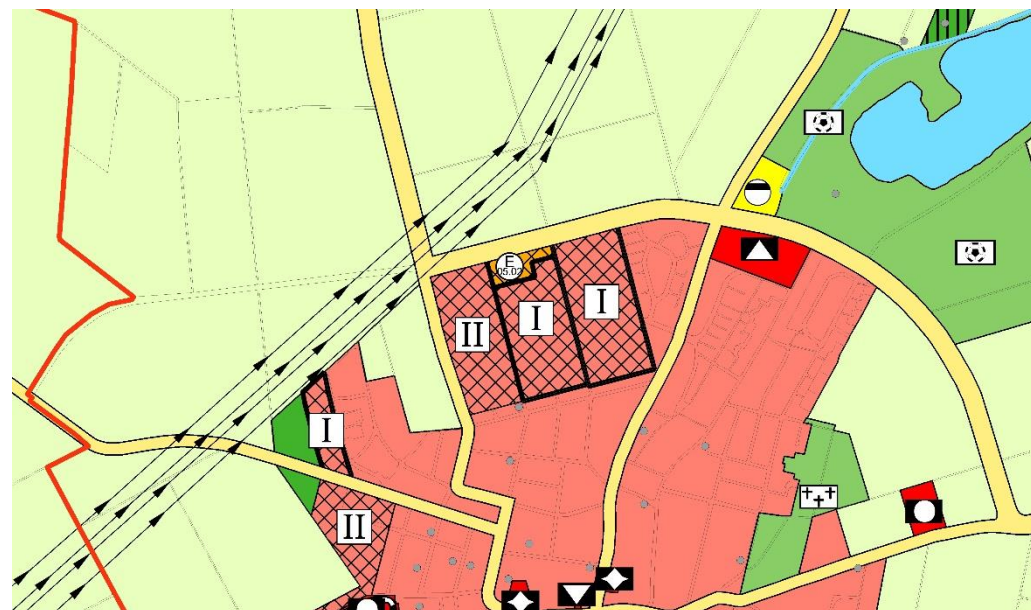
Umplanung in eine "Sonderbaufläche großflächige Handelseinrichtung mit ergänzenden textlichen Bestimmungen" im Parallelverfahren

#### Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan



#### Ziel des Änderungsverfahrens

Entwurf vom Oktober 2018



#### Flächenbilanz

##### Darstellungen im FNP

Wohnbaufläche 1,6 ha



##### Ziel des Änderungsverfahrens

Sonderbaufläche großflächige Handelseinrichtung mit ergänzenden textlichen Bestimmungen 1,6 ha



## Änderung des Flächennutzungsplans

### IHeddsheim

Umplanung in eine "Sonderbaufläche großflächige Handelseinrichtung mit ergänzenden textlichen Bestimmungen" im Parallelverfahren

---

## Ergänzende textliche Bestimmungen

### zur Sonderbaufläche großflächige Handelseinrichtung E 05.02

Bebauungspläne sind unter folgenden Voraussetzungen aus dem Flächennutzungsplan entwickelt:

1. Es sind ausschließlich Einzelhandelsnutzungen zulässig, die der Sicherung der Nahversorgung dienen und keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Standortgemeinde oder in anderen Gemeinden erwarten lassen. Sortimente der Nahversorgung sind Lebensmittel, Getränke, Drogerie, Kosmetika und Haushaltswaren.
2. Ergänzungssortimente auf untergeordneter Fläche sind nur zulässig, soweit dadurch keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Standortgemeinde oder in anderen Gemeinden zu erwarten sind.
3. In die Bewertung der Punkte 1 und 2 ist die Summe der zulässigen Einzelhandelsnutzungen im engeren räumlichen Zusammenhang (Agglomeration) einzubeziehen.



# Änderung des Flächennutzungsplans

## Flächennutzungsplan 2015 / 2020

Wohnen	Arbeiten	Freiraum	Infrastruktur
Wohnbaufläche	Gewerbliche Baufläche	Fläche für die Landwirtschaft	Wasserversorgung
Gemeinbedarfsflächen	Gewerbliche Baufläche mit ergänzenden textlichen Bestimmungen	A=Aussiedlerschwerpunkt / M=Schwerpunkt für Massentierhaltung	Abwasserentsorgung
Öffentliche Ordnung und Sicherheit	Gemischte Baufläche	Wald	Abfallentsorgung
Bildung	Dorfgebiet	Grünfläche	Energieversorgung
Soziales und Gesundheit	Sonderbauflächen	Parkanlage	Telekommunikation
Kultur	Militärische Einrichtung	Sport und Freizeitfläche	wichtige Straße / Verkehrsfläche
Seelsorge	Flugplatz	Sport und Freizeitfläche mit ergänzenden textlichen Bestimmungen	Straßentunnel / Querung
<b>Nachrichtliche Übernahmen</b>	Hafenanlage	Kleingarten- und Kleintierzuchtanlage	Fernbahn
Entwicklungsfläche	Verkehrswirtschaft	Friedhof	S-Bahn und Fernbahn
Zeitstufe I : bis 2015	Wissenschaftliche Einrichtung	Fläche zur Landschaftsentwicklung §5-Abs. 2 Nr. 10 BauGB	Bahntunnel
Zeitstufe II: 2016 bis 2020	Großflächige Handelseinrichtung zentrenrelevant	Sondergebiet Landschaftsbau	Stadtbahn
Alllast	Großflächige Handelseinrichtung nicht zentrenrelevant	Abbaufläche	Schiffsahrtsweg
Alllastverachtsfläche	Großflächige Handelseinrichtung mit ergänzenden textlichen Bestimmungen	Gewässer / Fließgewässer	Produktleitung (Gas, Fernwärme, Dampf, Seilbahn)
Natur- / Landschaftsschutzgebiet	Messe, Ausstellungen, Veranstaltungen		Hochspannungsfreileitung
FFH-Gebiet (Fauna-Flora-Habitat)	Sport- und Freizeitanlage		
Wasserschutzgebiet	Anlage mit sehr hohen Emissionen		
Überschwemmungsgebiet			
Überschwemmungsgefährdetes Gebiet			
Bauschutz- und Bauüberwachungsbereich nach Luftverkehrsgesetz			
Gemarkungsgrenzen			