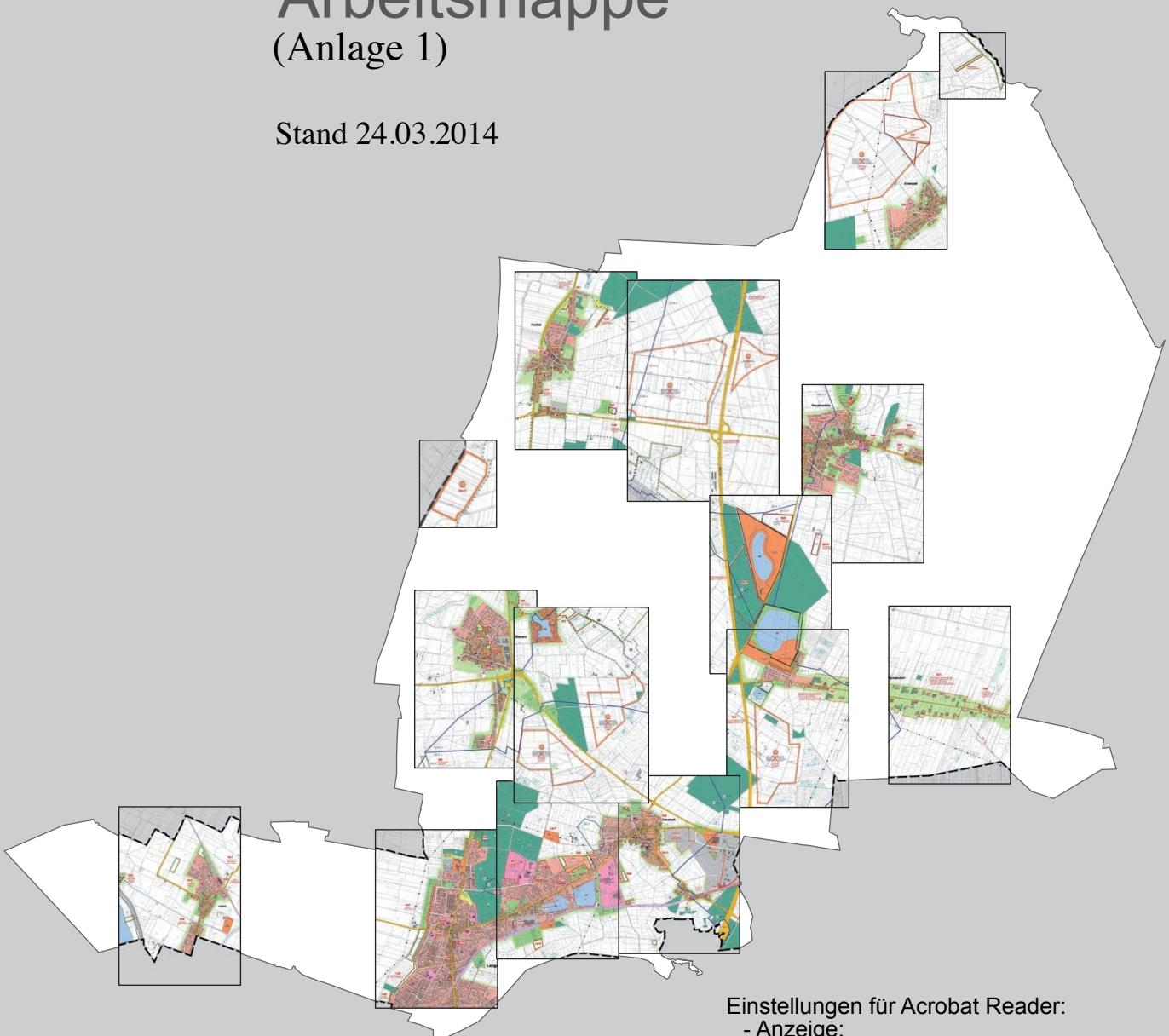


Stadt Langen Flächennutzungsplan Neuaufstellung

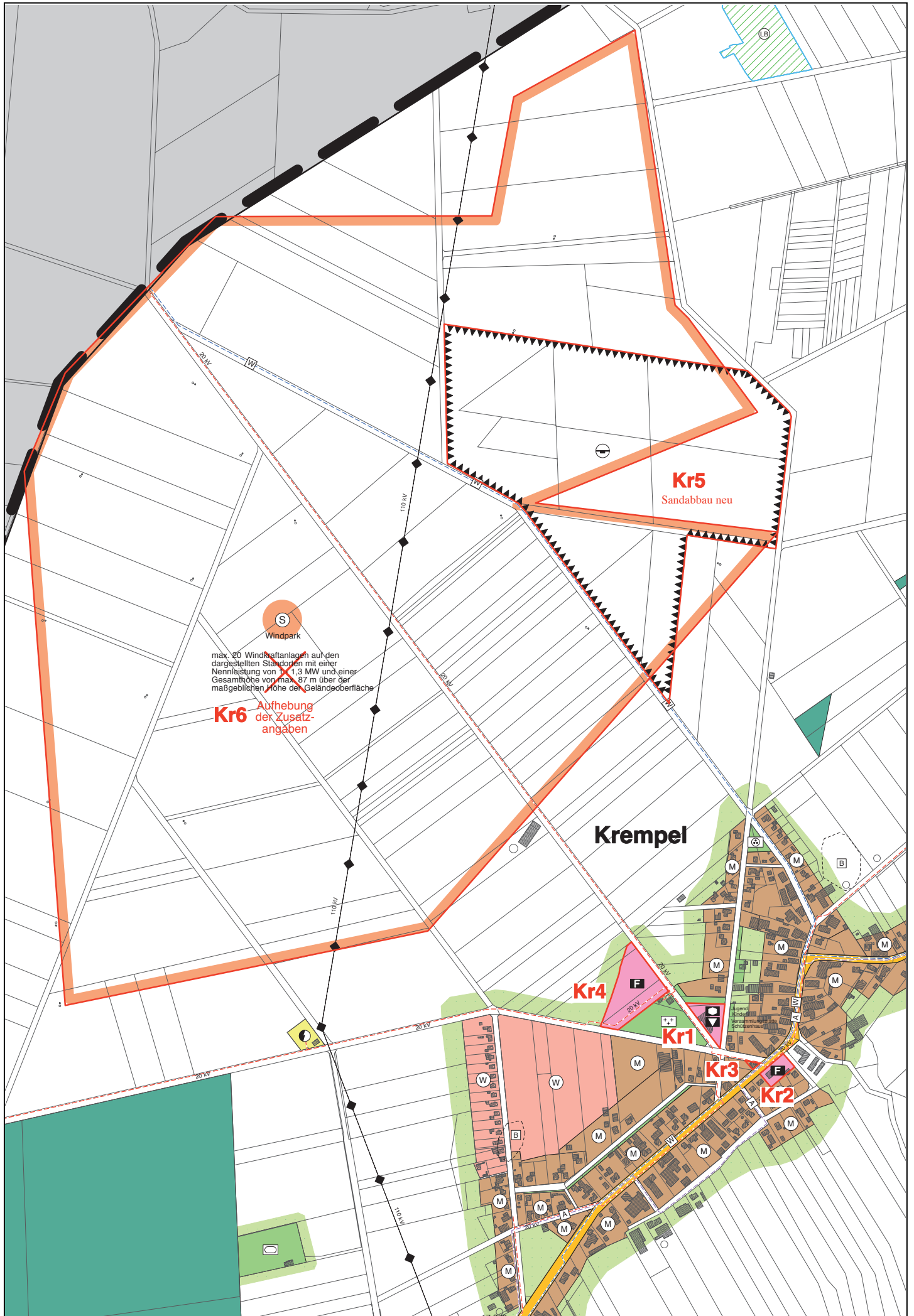
Arbeitsmappe (Anlage 1)

Stand 24.03.2014



Einstellungen für Acrobat Reader:

- Anzeige;
- Seitenanzeige;
- Zwei Seiten;
- Deckblatt bei "Zwei Seiten" einblenden;



Teilbereich Krempel

1. Allgemeine Korrekturen und Berichtigungen

Diverse überflüssige Symbole gelöscht

- Erhaltenswerter Baumbestand sind ohne Flächendarstellung nur gestalterische Elemente
- Trafostationen sind ohne besonderen Flächenbedarf und entfallen
- Diverse Schutzpflanzungen sind ohne Flächendarstellung nur gestalterische Elemente
- Alter Planungshinweis ist ohne Bedeutung für den FNP und wurde gelöscht
- Windmühlen-Standorte sind für den FNP unerheblich und wurden gelöscht

Diverse Nutzungsarten werden in Obergruppen zusammengefasst

- WA, WR reduziert auf W > zugleich entfallen überflüssige Perlschnüre
- MD reduziert auf M (ggf. Höfe vermerken)

Die Angaben zum Maß der baulichen Nutzung (GFZ) entfallen

Zweckbestimmung "Kirche" entfällt. / "Friedhof" schließt eine Kapelle mit ein

- Jugendbetreuung u. Kindertagesstätte als Symbol mit Angabe der Zweckbestimmungen

2. Änderungen / Berichtigungen / Ergänzungen

- | | | |
|-----|--|---------|
| Kr1 | bisherige Grünfläche "Schießstand"
- wird Gemeinbedarf für Kinder, Jugend, Versammlungstätte, Schützenhaus | |
| Kr2 | bisherige Gemeinbedarfsfläche für Kinder, Jugend, Versammlungstätte
- erhält die Zweckbestimmung "Feuerwehr" | |
| Kr3 | bisherige Gemeinbedarfsfläche "Feuerwehr"
- wird in die benachbarte Mischbaufläche integriert | |
| Kr4 | Ergänzung Übungsgelände "Feuerwehr"
- zwischen Kransburger Weg und Wanhödener Weg | |
| Kr5 | Sandabbaufläche im Norden gem. Abbaugenehmigung | 31,4 ha |
| Kr6 | Sondergebiet Windpark
- Anpassung der Sonderbaufläche an das RROP gem. § 1 Abs. 4 BauGB
- Symboldarstellung reduziert auf S mit Zweckbestimmung dargestellt
- Rücknahme von Details (z.B. Höhe, Leistung, Anzahl der Mühlen, Mühlenstandorte) | |

3. Sonstige Ergänzung

Darstellung von ökologischen Ausgleichsflächen (Maßnahmeflächen) nordöstlich von Krempel (s. nebenstehenden Kartenausschnitt).
Zuordnung: B-Plan Nr.91 „Östlich Stühberg“



Kartengrundlage: AK5 © 2009 LGLN



Teilbereich Holßel

1. Allgemeine Korrekturen und Berichtigungen

Diverse überflüssige Symbole wurden gelöscht

- Erhaltenswerte Baumbestände ohne Flächenbezug nur gestalterische Elemente
- Trafostationen sind ohne besonderen Flächenbedarf und entfallen
- Diverse Schutzpflanzungen ohne Flächenbezug sind nur gestalterische Elemente
- Ein Planungshinweis ist überholt und wurde gelöscht
- Maßangaben gelöscht > entsprechen nicht den gesetzlichen Anforderungen an den FNP
- Windmühlenstandorte gelöscht (entsprechen nicht den Anforderungen an den FNP)

Diverse Nutzungsarten in Obergruppen zusammengefasst

- WA reduziert auf W > zugleich entfallen überflüssige Perlschnüre
- GE reduziert auf G > zugleich entfallen überflüssige Perlschnüre
- MD reduziert auf M (Berichtigung gem. B-Plan 69.1)
- SO reduziert auf S (Berichtigung gem. B-Plan 69.1)

Angaben zum Maß der baulichen Nutzung gelöscht (GFZ)

Zweckbestimmung "Kirche" gelöscht > Friedhof schließt eine Kapelle mit ein

Zweckbestimmung "Friedhof" bei der Kirche gelöscht > Kirchen-Symbol ist umfassend

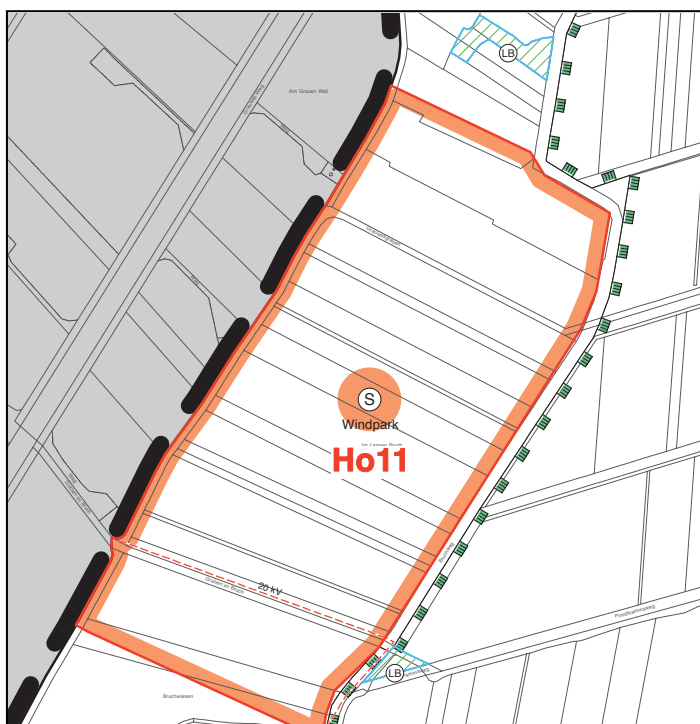
Zweckbestimmung "Spielplatz" gelöscht > ist Kita-Zubehör

Außerdem wurden Nutzungsarten an die aktuelle Planzeichenverordnung angepasst

- Kindertagesstätte als Symbol mit Angabe der Zweckbestimmung "
- Museum / Heimatstube mit aktuellem Planzeichen und Angabe der Zweckbestimmung

2. Änderungen / Berichtigungen / Ergänzungen

- Ho1 - Grünfläche ohne Nutzungsbestimmung entfällt
- Ho2 - Gemischte Baufläche Alte Dorfstraße West / Anpassung an Bestand / entspricht im wesentlichen der bestehenden Innenbereichssatzung.
- Ho3 - Ergänzung einer ökologischen Ausgleichsmaßnahme östlich Holßel
- Ho4 - Verlagerung des Feuerwehrstandortes (Korrektur)
- Ho5 - ~~Wohnbaufläche Dorf Holßel~~ entfallen !
- Ho6 - Maßketten entfallen (entspricht nicht den Anforderungen an den FNP)
- Ho7 - Sandabbaufläche - Ergänzung gem. Abbaugenehmigung
- Ho8 - Kennzeichnung von 3 Altlastenflächen
- Ho9 - Änderung der besonderen Zweckbestimmung in "Gemeindehaus"
- Ho10 - Windpark Holßel - siehe nachfolgende Seite
- Ho11 - Ergänzung des Windparks Dorum Sachsendingen gem. RROP gem. § 1 Abs. 4 BauGB (Karte s.u.)

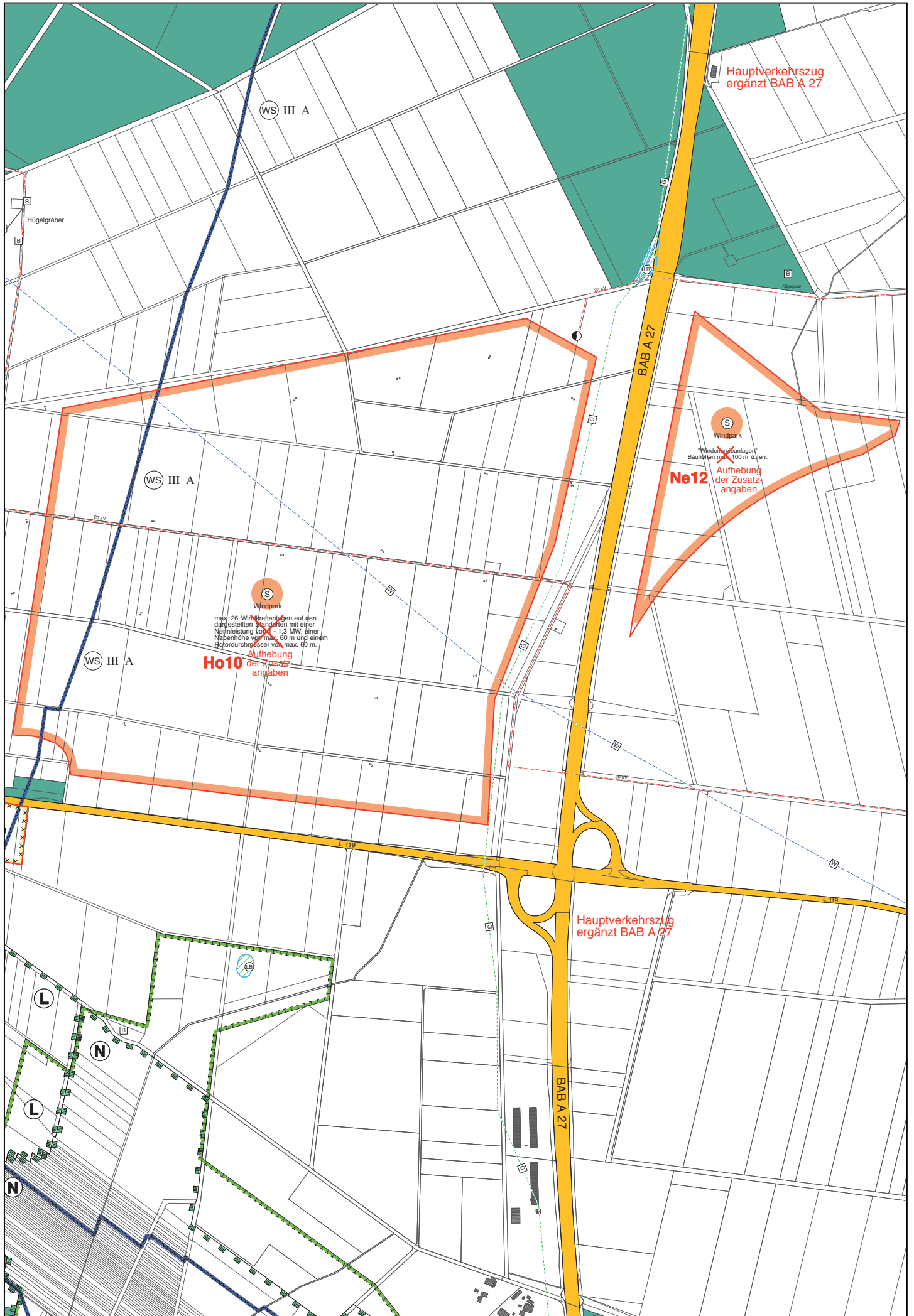


Ergänzung südwestlich von Holßel

Windpark Dorum Sachsendingen

Teilbereich im Stadtgebiet von Langen gem. RROP

(Darstellung nicht maßstabsgerecht)



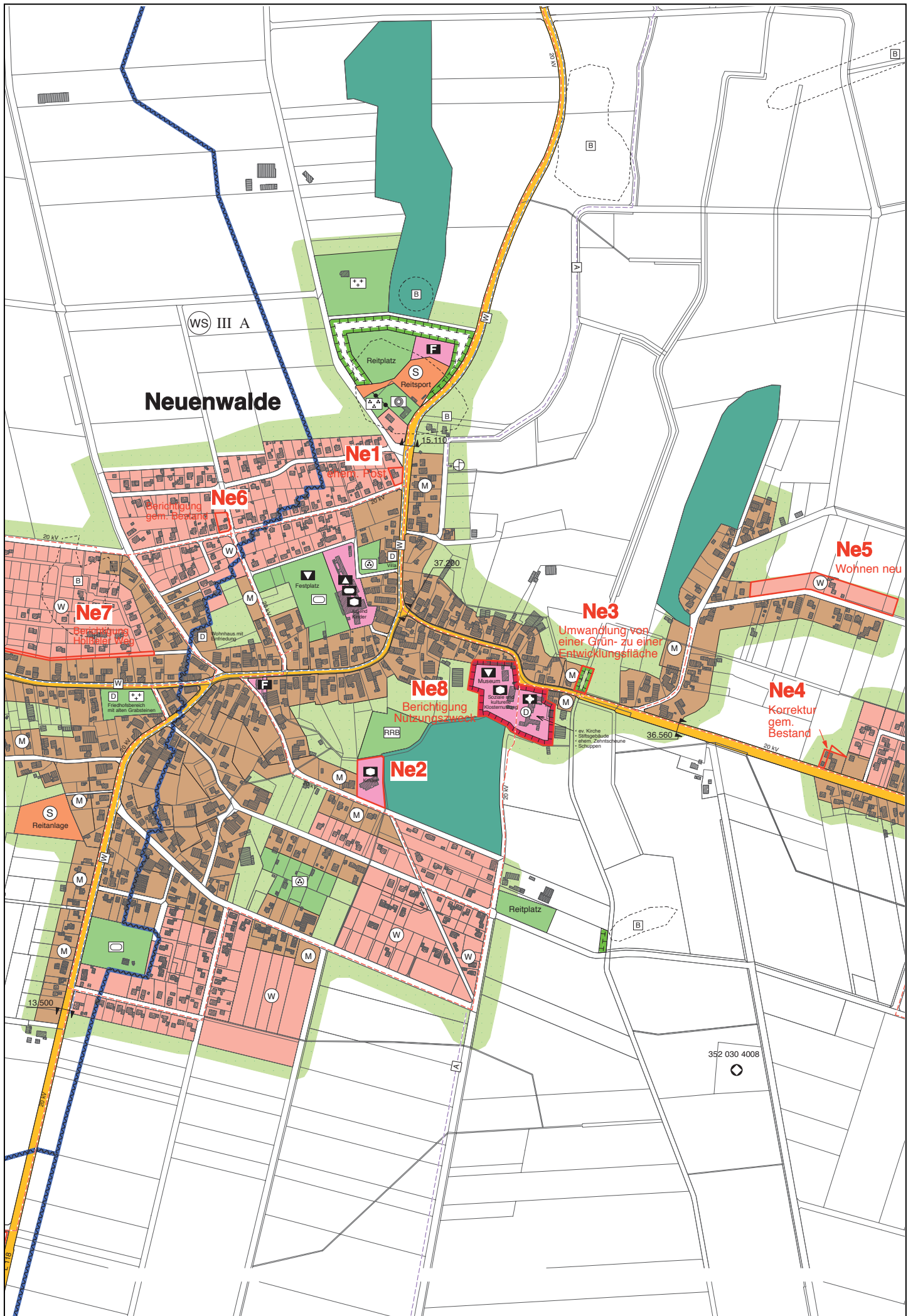
Zwischenraum Holßel / Neuenwalde (Windparks)

1. Allgemeine Korrekturen und Berichtigungen

2. Änderungen / Berichtigungen / Ergänzungen

- Ho10 Sondergebiete Windpark
- Ne12 - Anpassung der Sonderbaufläche an das RROP gem. § 1 Abs. 4 BauGB
- Symboldarstellung reduziert auf S mit Zweckbestimmung dargestellt
- Rücknahme von Details (z.B. Höhe, Leistung, Anzahl der Mühlen, Mühlenstandorte)





Teilbereich Neuenwalde

1. Allgemeine Korrekturen und Berichtigungen

Diverse überflüssige Symbole gelöscht

- Erhaltenswerter Baumbestand > da lediglich gestalterische Elemente
- Trafostationen > ohne besonderen Flächenbedarf
- Diverse Schutzpflanzungen > da lediglich gestalterische Elemente

Diverse Nutzungsarten in Obergruppen zusammengefasst

- WA reduziert auf W > zugleich entfallen überflüssige Perlschnüre
- MD reduziert auf M > zugleich entfallen überflüssige Perlschnüre
- SO reduziert auf S

Angaben zum Maß der baulichen Nutzung gelöscht (GFZ)

Zweckbestimmung "Kirche" auf dem Friedhof gelöscht > schließt eine Kapelle mit ein

Zweckbestimmung "Friedhof" bei der Kirche gelöscht > ist Kirchen-"Zubehör"

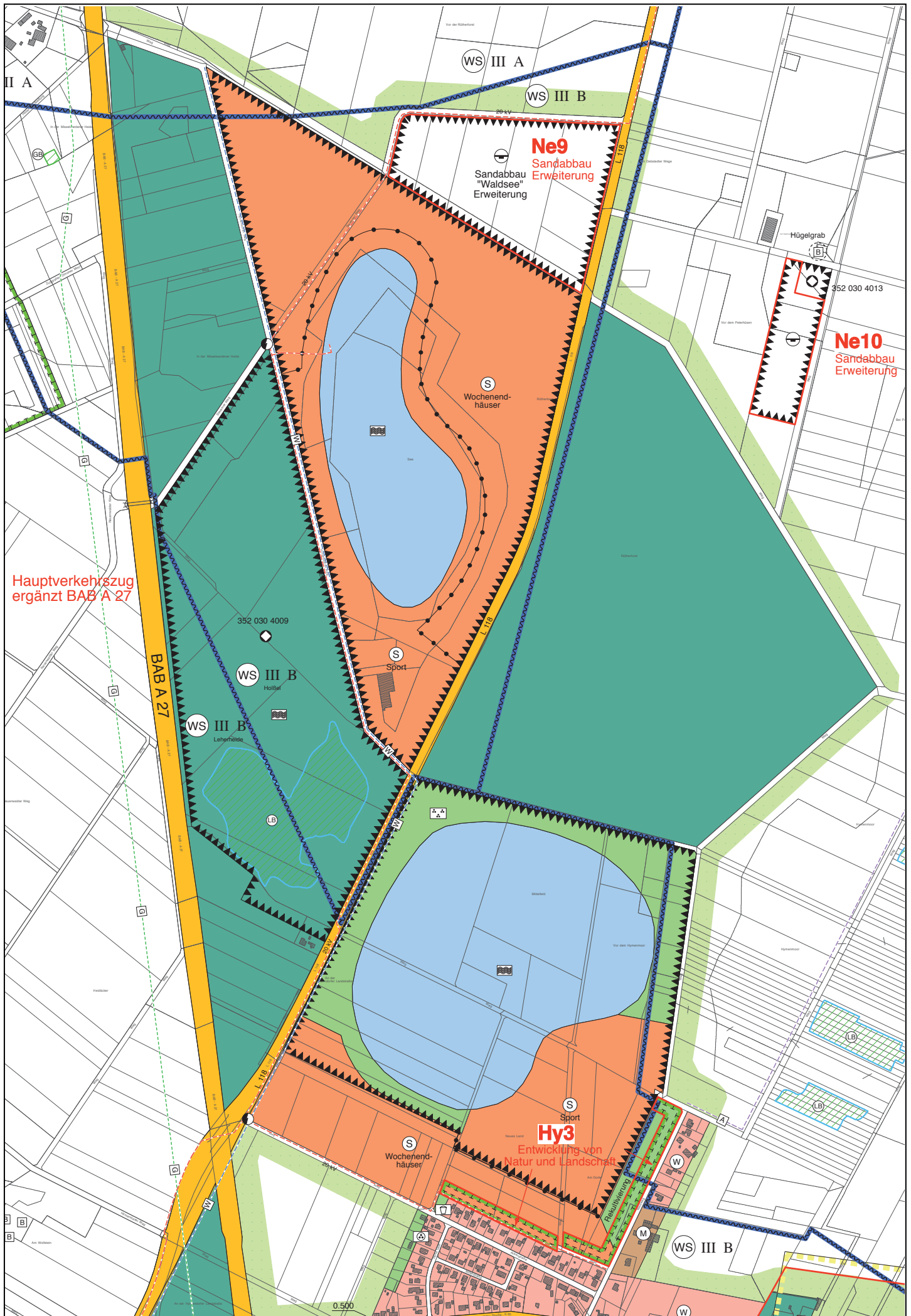
Zweckbestimmung "Spielplatz" gelöscht > ist Kita-"Zubehör"

Außerdem wurden Nutzungsarten an die aktuelle Planzeichenverordnung angepasst

- Soziale Einrichtungen als Symbol mit Angabe der Zweckbestimmung (Jugendbetreuung, Kindertagesstätte, Seniorenwohnen)
- Sporthalle aktualisiert als Sportanlage
- Festplatz als kulturelle Nutzungsart (Symbol) mit Angabe der Zweckbestimmung
- Museum als kulturelle Einrichtung mit Zweckbestimmung
- Symbole für Reiten wird durch Angabe der Nutzung ersetzt (im Südosten)

2. Änderungen / Berichtigungen / Ergänzungen

- Ne1 - Die Fläche der Poststelle im Norden wird Wohnbaufläche
- Ne2 - Änderung gem. Bestand "Kindergarten"
- Ne3 - bisherige Grünfläche am Neuenwalde-Ahlener-Randkanal und L 119 wird umgewandelt in eine Entwicklungsfläche für Natur und Landschaft
- Ne4 - Korrektur der M-Fläche gem. Bestand
- Ne5 - Schafdamm Wohnbaufläche ca. 9 WE
- Ne6 - Berichtigung gem. Bestand
- Ne7 - Berichtigung des aufgehobenen Abschnittes des Holßeler Weg
- Ne8 - Berichtigung Nutzungszweck Klosteranlage
Ergänzung der Denkmalliste durch einen Schuppen



Teilbereich südöstlich von Neuenwalde

1. Allgemeine Korrekturen und Berichtigungen

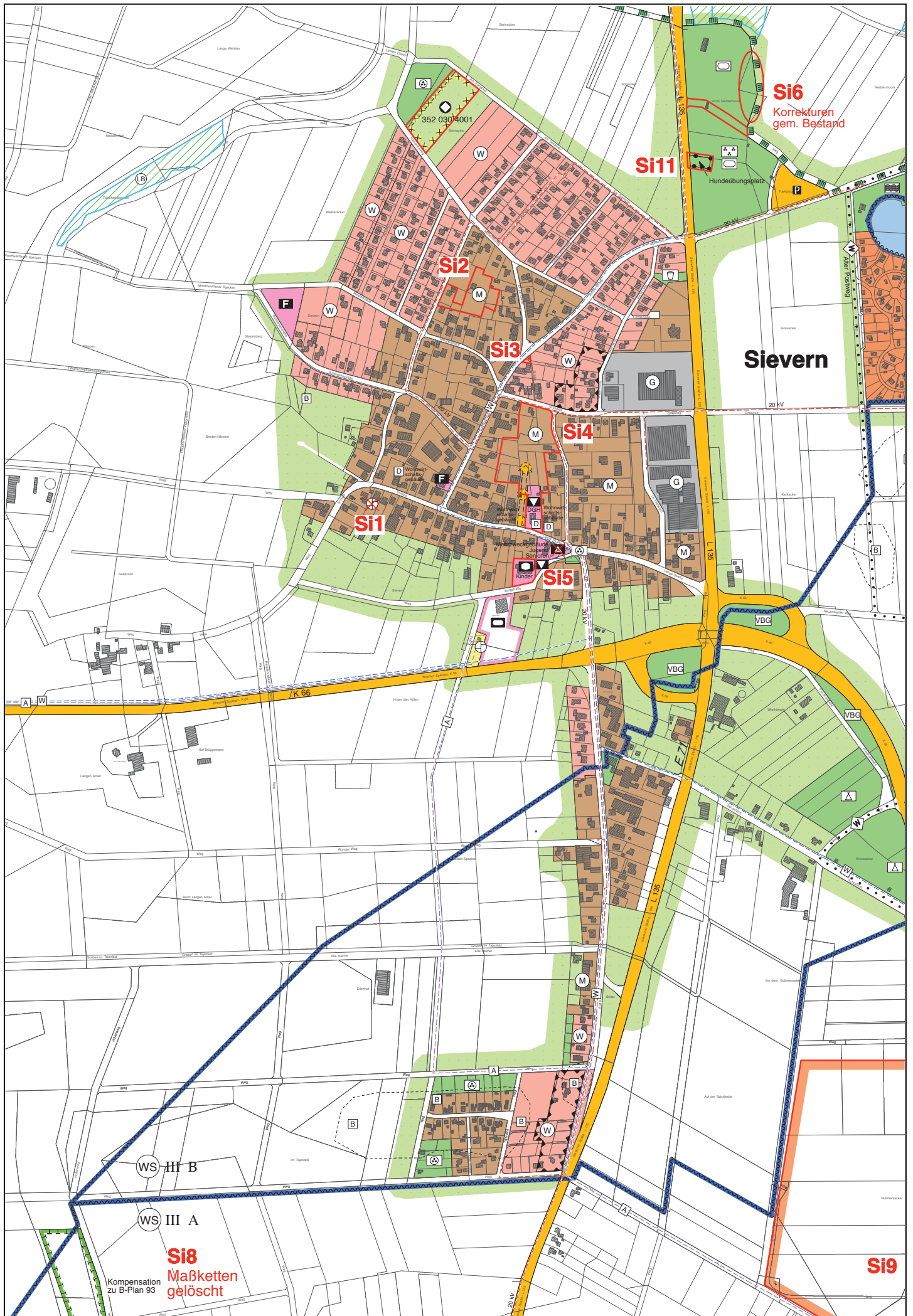
2. Änderungen / Berichtigungen / Ergänzungen

Ne9 Ergänzung Sandabbaufäche

Ne10 Ergänzung Sandabbaufäche / Ergänzung Altlastenbereich

~~Ne11 Berichtigung der ehemaligen Sandabbaufäche u. geschlossener Bauschuttdeponie
wird Maßnahmefäche für Natur u. Landschaft mit dem Ziel der Rekultivierung~~





Teilbereich Sievern

1. Allgemeine Korrekturen und Berichtigungen

Diverse überflüssige Symbole gelöscht

- Erhaltenswerter Baumbestand entfällt > da lediglich gestalterische Elemente
- Trafostationen entfallen > ohne besonderen Flächenbedarf
- Diverse Schutzpflanzungen entfallen > da lediglich gestalterische Elemente

Diverse Nutzungsarten in Obergruppen zusammengefasst

- WA reduziert auf W > zugleich entfallen überflüssige Perlschnüre
- MI reduziert auf M
- GE reduziert auf G

Angaben zum Maß der baulichen Nutzung gelöscht (GFZ)

- Grünflächen im Südosten (außerhalb des Kartenausschnitts)
Symbol "Kirche" gelöscht > Friedhof schließt eine Kapelle mit ein

Außerdem wurden Nutzungsarten an die aktuelle Planzeichenverordnung angepasst

- Soziale Einrichtung als Symbol mit Angabe der Zweckbestimmung
(Kindertagesstätte)
- Grünflächen im Norden - Tennis und Minigolf sind in Sport und Parkanlage eingeschlossen
- Sportanlage an der K 66
- Gemeinschaftshaus als kulturelle Einrichtung mit Zweckbestimmung
- "SO W" als Sonderbaufläche "S" mit Zweckbestimmung

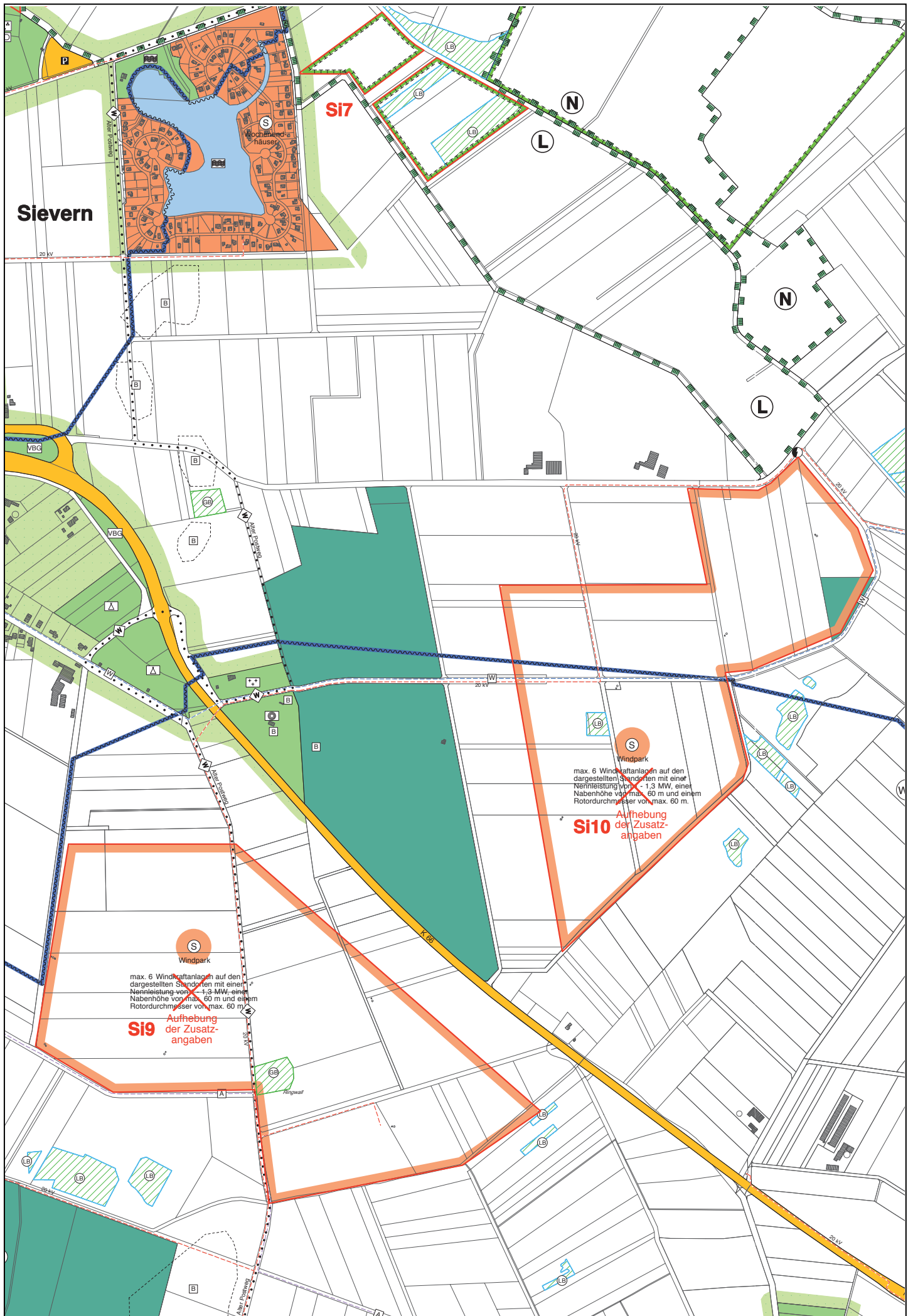
Überflüssige Planungshinweise gelöscht

2. Änderungen / Berichtigungen / Ergänzungen

- Si1 - Symbol Pumpwerk ist ohne Flächenzuweisung und wird gelöscht
- Si2 - Anpassung der Weide Hörn 20-22 an Bestand
- Änderung nach der Offenlegung:
- Rücknahme Landwirtschaft und Entwicklungsfläche
- Komplettierung als Mischbaufläche
- Si3 - Kleine Grünfläche (VBG) Mühlenstraße wird W
- Si4 - Gemeinbedarf / Lawi / Parkanlage > Anpassung an Bestand und Entwicklung M
- Änderung nach der Offenlegung:
- Rücknahme Teilbereich Landwirtschaft und Entwicklungsfläche
- Komplettierung als Mischbaufläche
- Si5 - Gemeinbedarf Korrekturen gem. Bestand und Anwendung aktueller Planzeichen
- Si6 - Sportfläche an der K 66 wird Fläche für Sportanlagen und Korrektur gem. LSG-Grenze
- Si8 - Maßketten entsprechen nicht den "Grundzügen" und wurden gelöscht
- Si11 - Abgrenzung Hundeübungsplatz innerhalb der bestehenden Grünfläche
(Ergänzung nach der Offenlegung)

3. Sonstige Ergänzungen

- Ergänzung einer Altlastenfläche an der nördlichen Siedlungsgrenze



Teilbereich südöstlich von Sievern

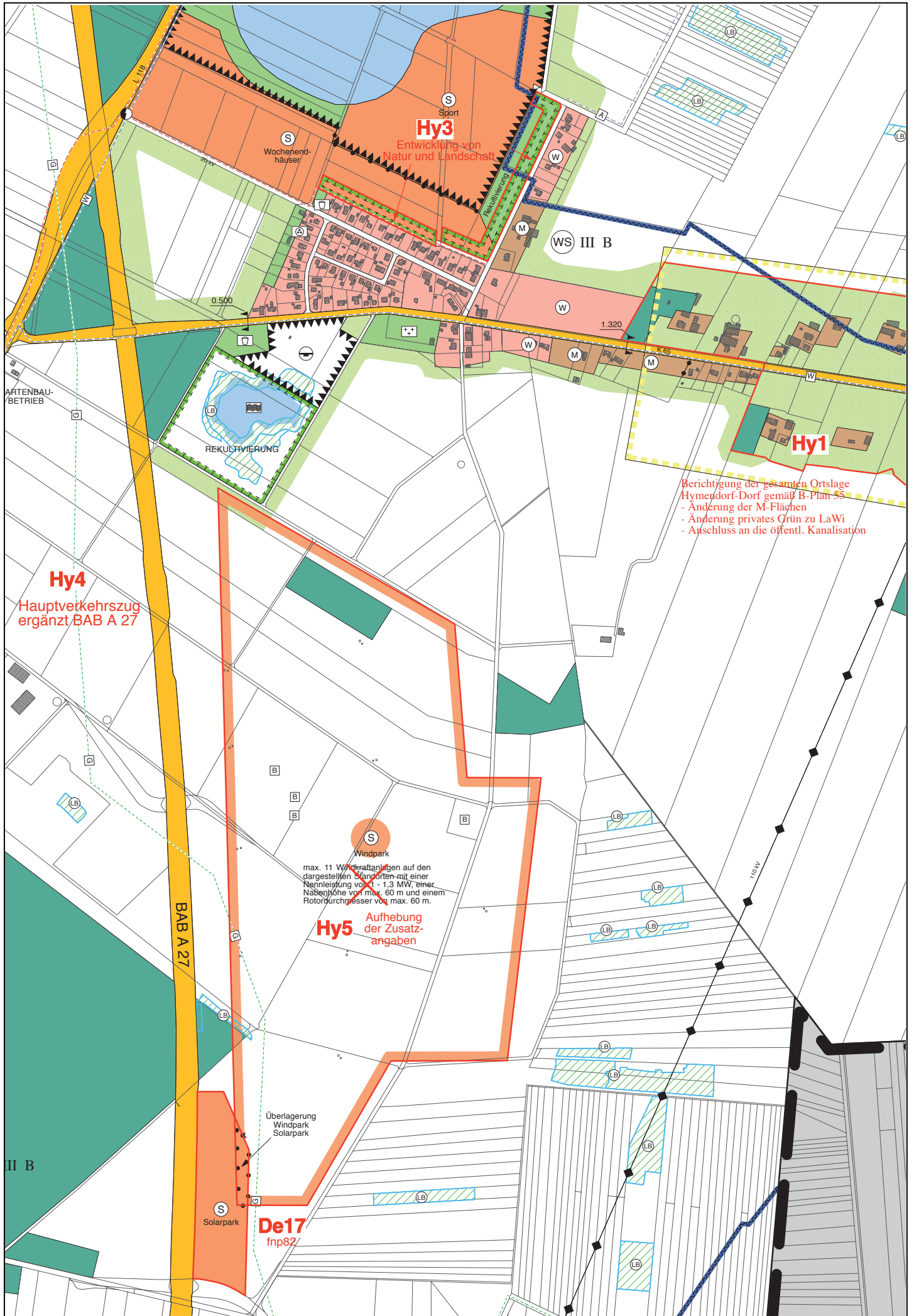
1. Allgemeine Korrekturen und Berichtigungen

Si07 - Ergänzung ökol. Ausgleichsfläche (östlich Sieverner See)

2. Änderungen / Berichtigungen / Ergänzungen

- Si9 Sondergebiete Windpark
- Si10 - Anpassung der Sonderbauflächen an das RROP gem. § 1 Abs. 4 BauGB
- Symboldarstellungen reduziert auf S mit Zweckbestimmung
- Rücknahme von Details (z.B. Höhe, Leistung, Anzahl der Mühlen, Mühlenstandorte)





Berichtigung der gesamten Ortslage Hymelndorf-Dorf gemäß B-Plan 55

- Änderung der M-Flächen
- Änderung privates Grün zu LaWi
- Anschluss an die öffentl. Kanalisation

max. 11 Windkraftanlagen auf den dargestellten Standorten mit einer Nennleistung von 1 - 1,3 MW, einer Nabenhöhe von max. 60 m und einem Rotordurchmesser von max. 60 m.



Teilbereich Hymendorf West

1. Allgemeine Korrekturen und Berichtigungen

Diverse überflüssige Symbole wurden gelöscht

- Erhaltenswerte Baumbestände sind ohne Flächenzuordnung
- Trafostationen sind ohne besonderen Flächenbedarf
- Diverse Schutzpflanzungen sind ohne Flächenzuordnung nur gestalterische Elemente

Diverse Nutzungsarten werden in Obergruppen zusammengefasst

- WA reduziert auf W
- MD reduziert auf M > zugleich entfallen überflüssige Perlschnüre

Angaben zum Maß der baulichen Nutzung wurden gelöscht (GFZ)

Außerdem wurden Nutzungsarten an die aktuelle Planzeichenverordnung angepasst

- "SO W" und "SO S" als Sonderbauflächen "S" mit Zweckbestimmung

2. Änderungen / Berichtigungen / Ergänzungen

Hy1 Hymendorf wird insgesamt berichtigt gem. B-Plan 55 "Hymendorf-Dorf"

Hy3 Umwandlung von Gehölzflächen in Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur u. Landschaft

Hy4 BAB A 27 wird als Hauptverkehrszug dargestellt

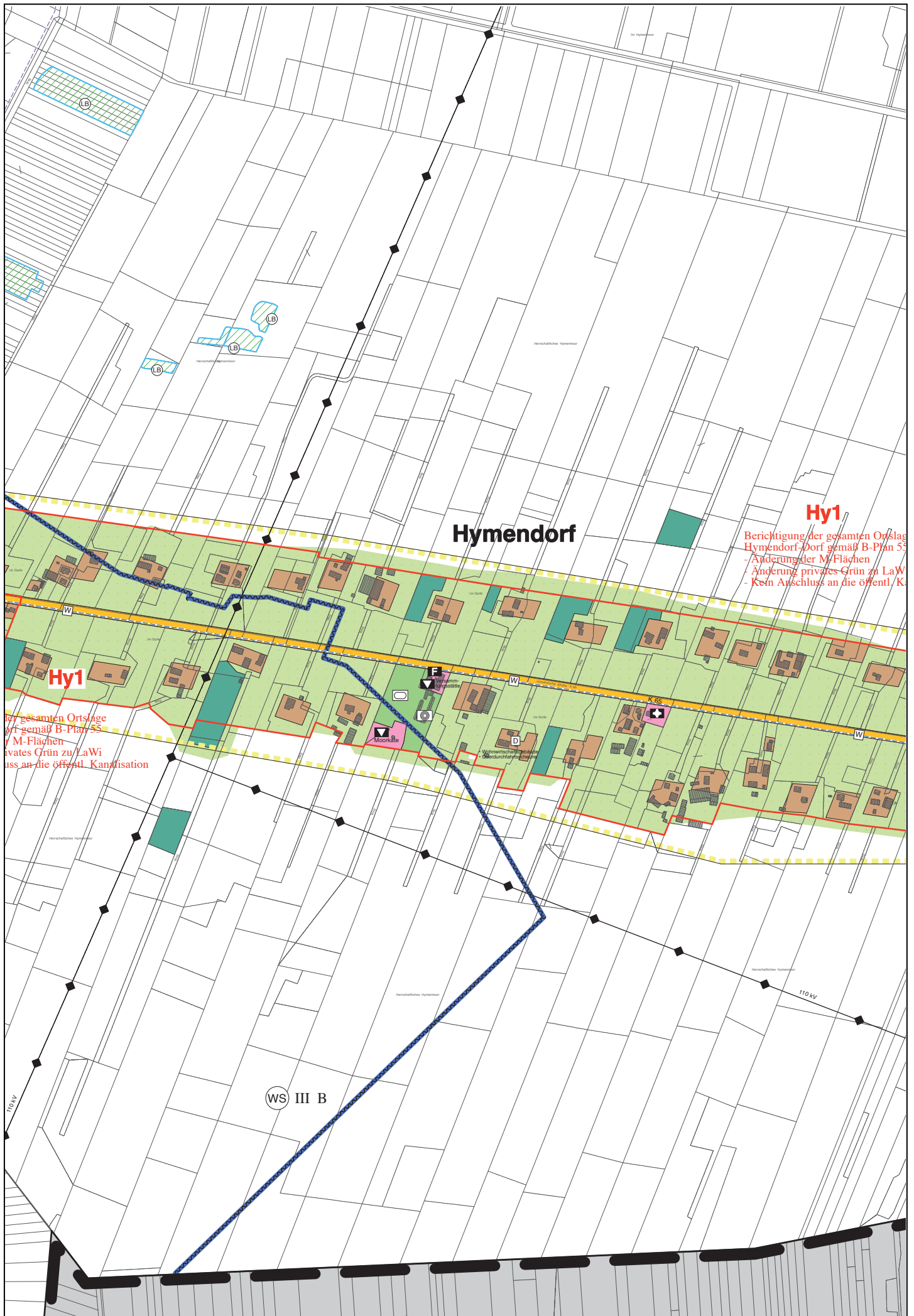
Hy5 Sondergebiet Windpark
- Anpassung der Sonderbaufläche an das RROP gem. § 1 Abs. 4 BauGB
- Symboldarstellung reduziert auf S mit Zweckbestimmung dargestellt
- Rücknahme von Details (z.B. Höhe, Leistung, Anzahl der Mühlen, Mühlenstandorte)

De17 Sondergebiete „Solarpark" sowie „Solarpark-Windpark"
Übernahme und Korrektur der wirksamen 82. FNP-Änderung
in Anpassung an die Windparkgrenzen des RROP gem. § 1 Abs. 4 BauGB

3. Berichtigung nach der frühzeitigen TöB-Beteiligung

Die Ortschaft Hymendorf war im wirksamen FNP insgesamt als Bereich gekennzeichnet, für den eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist. Mit dem Anschluss des westlichen Teils von Hymendorf an das öffentliche Kanalnetz im Jahr 2010 beschränkt sich diese Kennzeichnung nunmehr auf den östlichen Teil der Ortschaft und wurde in dieser Form nachgetragen.





Hymendorf

Hy1

- Berichtigung der gesamten Ortslage Hymendorf-Dorf gemäß B-Plan 55
- Änderung der M-Flächen
- Änderung privates Grün zu LaWi
- Kein Anschluss an die öffentl. Kan.

Hy1

- Berichtigung der gesamten Ortslage Hymendorf-Dorf gemäß B-Plan 55
- Änderung der M-Flächen
- Änderung privates Grün zu LaWi
- Kein Anschluss an die öffentl. Kanalisation



Teilbereich Hymendorf Ost

1. Allgemeine Korrekturen und Berichtigungen

Diverse überflüssige Symbole wurden gelöscht

- Erhaltenswerte Baumbestände sind ohne Flächenzuordnung
- Diverse Schutzpflanzungen sind ohne Flächenzuordnung nur gestalterische Elemente

Außerdem wurden Nutzungsarten an die aktuelle Planzeichenverordnung angepasst

- Das Dorfgemeinschaftshaus wird durch Symbol für kulturelle Einrichtungen dargestellt
- Das Museum wird ebenfalls durch Symbol für kulturelle Einrichtung dargestellt

Im Südosten entfällt ein 20 KV-Leitungsabschnitt

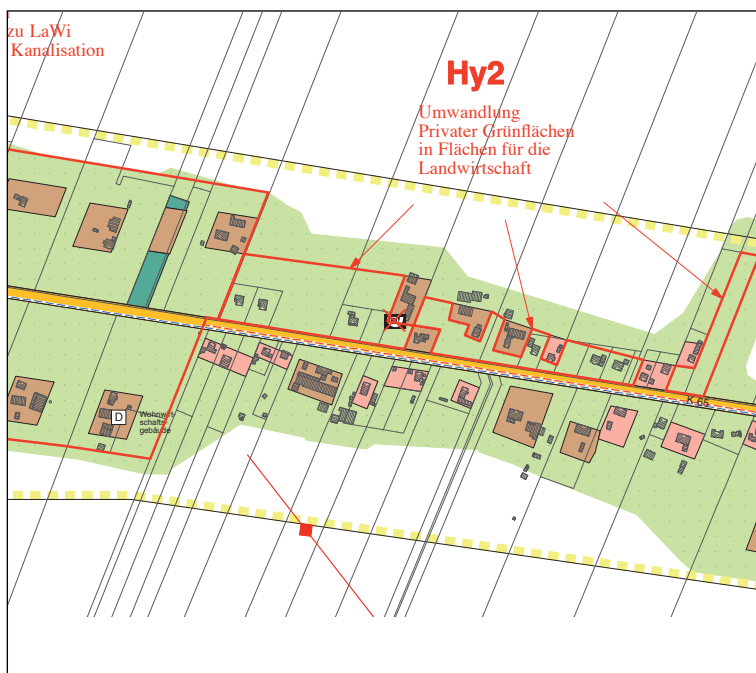
2. Änderungen / Berichtigungen / Ergänzungen

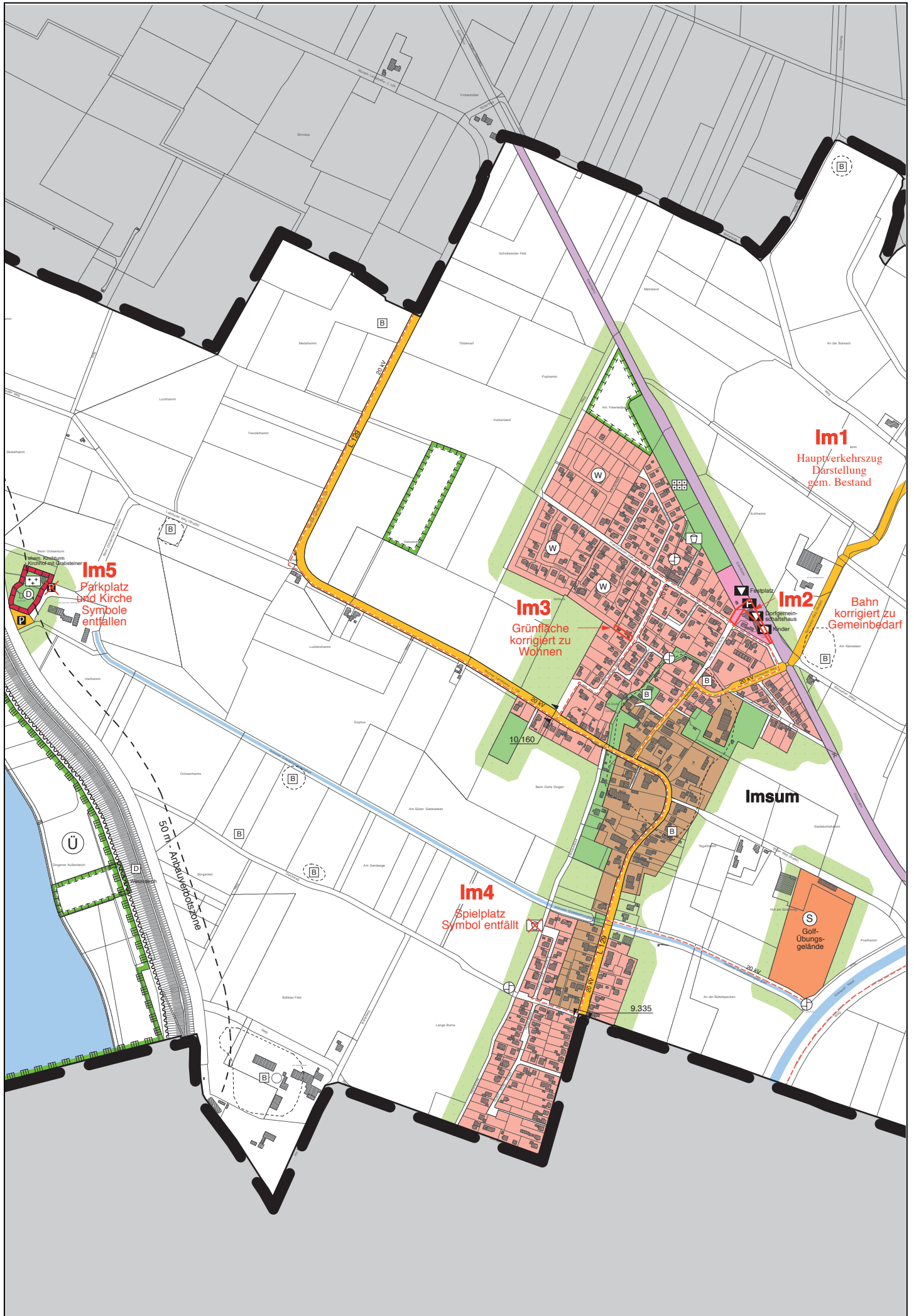
Hy1 Hymendorf wird insgesamt berichtigt gem. B-Plan 55 "Hymendorf-Dorf"

Hy2 Umwandlung privater Grünflächen in Flächen für die Landwirtschaft
Das Symbol für eine Poststelle entfällt
(s. Kartenausschnitt unten)

3. Berichtigung nach der frühzeitigen TöB-Beteiligung

Die Ortschaft Hymendorf war im wirksamen FNP insgesamt als Bereich gekennzeichnet, für den eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist. Mit dem Anschluss des westlichen Teils von Hymendorf an das öffentliche Kanalnetz im Jahr 2010 beschränkt sich diese Kennzeichnung nunmehr auf den östlichen Teil der Ortschaft und wurde in dieser Form nachgetragen.





Teilbereich Imsum

1. Allgemeine Korrekturen und Berichtigungen

Diverse überflüssige Symbole werden gelöscht:

- Erhaltenswerte Baumbestände sind ohne Flächendarstellung nur gestalterische Elemente
- Trafostationen sind ohne besonderen Flächenbedarf und entfallen
- Schutzpflanzungen am Siedlungsrand sind ohne Flächenzuordnung und entfallen daher

Diverse Nutzungsarten werden in Obergruppen zusammengefasst

- WA, WS reduziert auf W > zugleich entfallen überflüssige Perlschnüre

Die Angaben zum Maß der baulichen Nutzung (GFZ) wurden gelöscht

Hauptverkehrszüge werden farbig dargestellt (Imsumer Straße - Norderweg)

Außerdem wurden Nutzungsarten an die aktuelle Planzeichenverordnung angepasst

- Festplatz als kulturelle Einrichtung mit Zweckbestimmung
- Gemeinschaftshaus als kulturelle Einrichtung mit Zweckbestimmung
- Kindertagesstätte als soziale Einrichtung mit Angabe der Zweckbestimmung
- Die 50m-Bauverbotszone am Deich wurde ergänzt

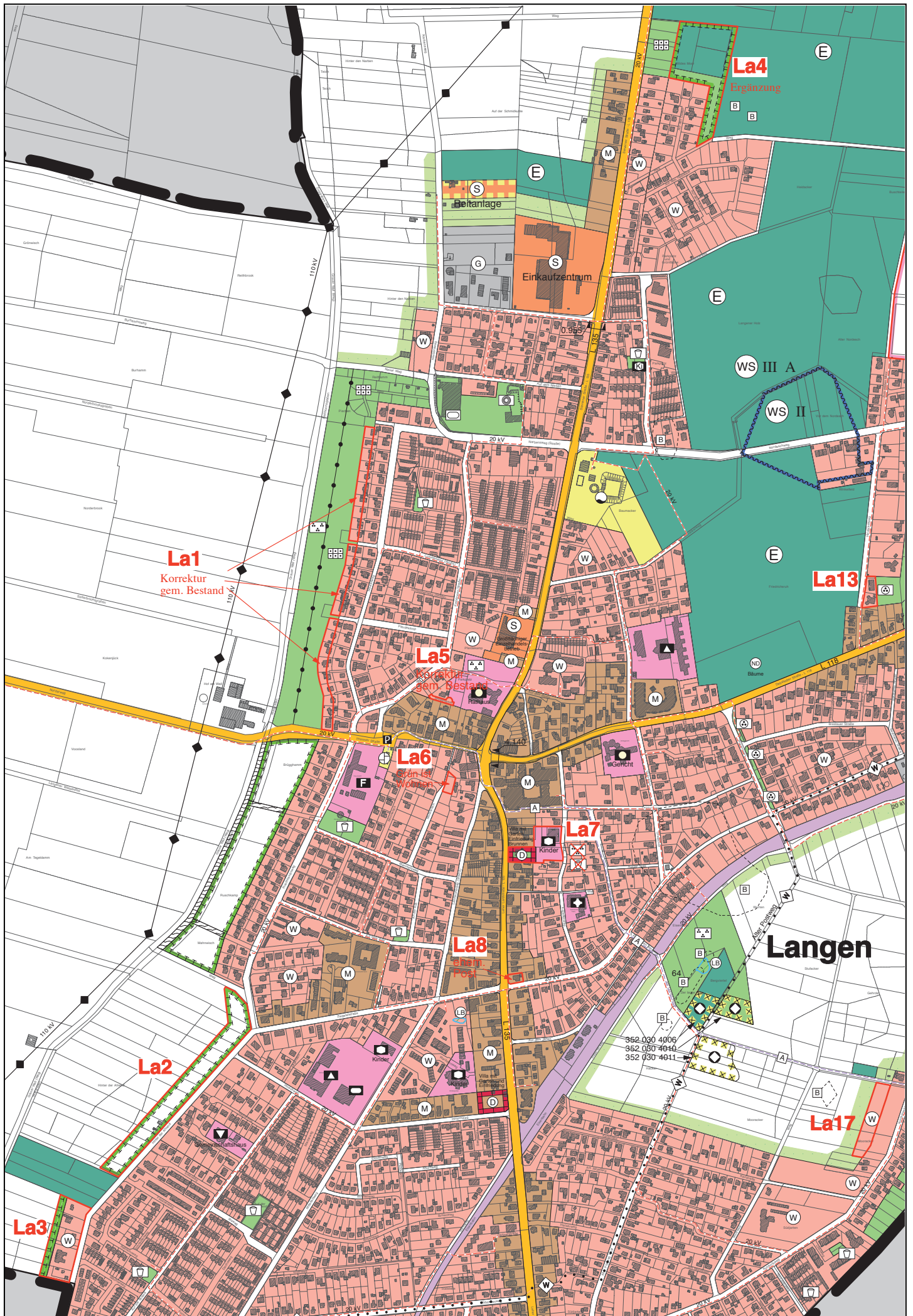
2. Änderungen / Berichtigungen / Ergänzungen

- Im1 Darstellung als Hauptverkehrszug ergänzt (Norderweg) dem aktuellen Verlauf entsprechen
- Im2 Reduzierung der Bahn und Erweiterung Gemeinbedarf gem. Bestand
- Im3 Eine kleine Restfläche Grün wurde umgewandelt in Wohnen gem. Bestand
- Im4 Ein Spielplatzsymbol ist entfallen, da es sich hier nur um einen Wendeplatz handelt
- Im5 Parkplatzsymbol am "Ochsenturm" für 3-5 Stellplätze im Straßenraum entfällt

3. Berichtigungen nach der erneuten Offenlegung

1. Anpassung des Symbols für die Nationalparksgrenze gem. Planzeichenverordnung
2. Korrektur der Kennzeichnung für die 50 m-Anbauverbotszone am Deich





Teilbereich Langen West

1. Allgemeine Korrekturen und Berichtigungen

Diverse überflüssige Symbole gelöscht

- Diverse erhaltenswerte Baumbestände > da lediglich gestalterische Elemente
- Trafostationen > ohne besonderen Flächenbedarf
- Diverse Schutzpflanzungen > da lediglich gestalterische Elemente
- Überflüssige Planungshinweise

Diverse Nutzungsarten in Obergruppen zusammengefasst

- WA, WR reduziert auf W > zugleich entfallen überflüssige Perlschnüre
- MI reduziert auf M
- GE reduziert auf G
- SO reduziert auf S mit Zweckbestimmung

Angaben zum Maß der baulichen Nutzung gelöscht (GFZ)

Zweckbestimmung "Kirche" auf dem Friedhof gelöscht > schließt eine Kapelle mit ein

Zweckbestimmung "Friedhof" bei der Kirche gelöscht > ist Kirchen-"Zubehör"

Zweckbestimmung "Spielplatz" gelöscht > ist Kita-"Zubehör"

Außerdem wurden Nutzungsarten an die aktuelle Planzeichenverordnung angepasst

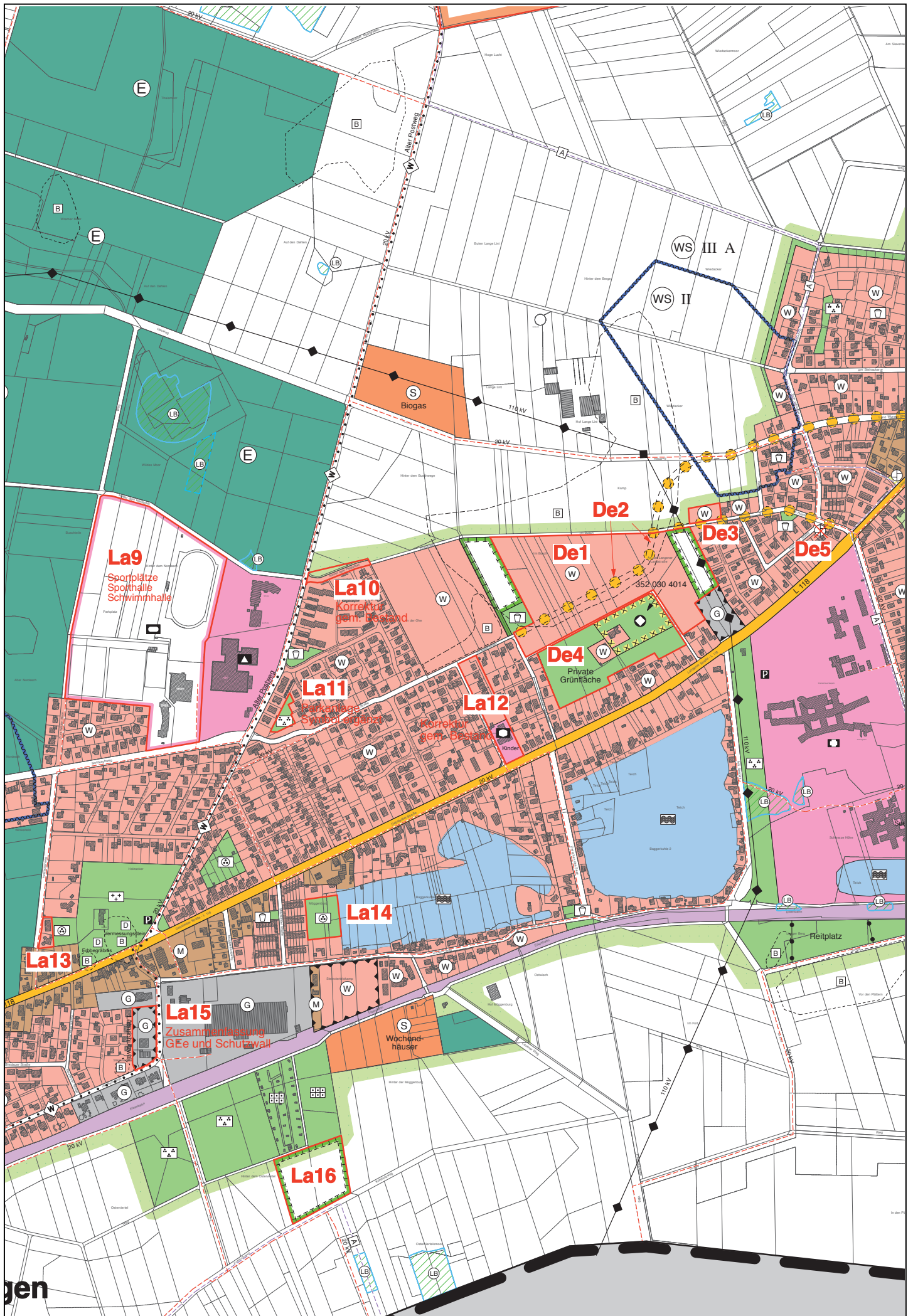
- südwestlicher Ortsrand - Anpassung Wohnen an Bestand
- südwestlicher Ortsrand - Pflanzfläche als Entwicklung von Natur und Landschaft
- Gemeinschaftshaus als kulturelle Einrichtung mit Zweckbestimmung
- Gericht als Verwaltung mit Zweckbestimmung
- Kindertagesstätten als soziale Einrichtungen mit Zweckbestimmung
- Sportanlagen

Sonstige Ergänzungen

- Darstellung von ökologischen Ausgleichsflächen (Maßnahmeflächen) nördlich Langen (außerhalb des Kartenausschnittes)
- Darstellung Hauptverkehrs zug Norderweg/Imsumer Straße

2. Änderungen / Berichtigungen / Ergänzungen

La1	- Berichtigung Moonwisch - die Grünfläche ist bereits bebaut und wird Wohnbaufläche	
La2	- Pflanzfläche wird Entwicklungsfläche	
La3	- Wohnbaufläche am südwestlichen Siedlungsrand gem. Bestand unter Verschiebung und Reduzierung der Maßnahmefläche	0,83 ha 0,27 ha
La4	- Ergänzung einer ökologischen Ausgleichsfläche	
La5	- Westlich des Rathauses - Verkehrsfläche gehört zum Wohngebiet	
La6	- Kleine private Grünfläche gehört zur Wohnbaufläche	
La7	- Berichtigung Villa Leher Landstr. 14 und Kindergarten gem. Bestand sowie Berichtigung aufgrund der 1. Änderung des B-Planes Nr. 21c „Ortsmitte Kerngebiet"	
La8	- ehemalige Poststelle im Süden an der L 135 wird M	
La13	- s. nachfolgende Seite (Kartenausschnitt Teilbereich Langen Ost / Debstedt West)	
La17	- Erweiterung einer Wohnbaufläche am Kohlhofsweg als Änderung nach der Auslegung	0,48 ha



Teilbereich Langen Ost / Debstedt West

1. Allgemeine Korrekturen und Berichtigungen

Diverse überflüssige Symbole gelöscht

- Diverse erhaltenswerte Baumbestände > da lediglich gestalterische Elemente
- Trafostationen > ohne besonderen Flächenbedarf
- Diverse Schutzpflanzungen > da lediglich gestalterische Elemente
- Überflüssige Planungshinweise (z.B. Grünschneise)
- Verkehrsverbindung in Aussicht nach Debstedt

Diverse Nutzungsarten in Obergruppen zusammengefasst

- WA, WR reduziert auf W > zugleich entfallen überflüssige Perlschnüre
- GE und GEe reduziert auf G > zugleich entfallen überflüssige Perlschnüre und Nutzungsbeschränkung für gesamte GEe-Fläche gegenüber Wohnen
- SO reduziert auf S mit Zweckbestimmung

Angaben zum Maß der baulichen Nutzung gelöscht (GFZ)

Zweckbestimmung "Kirche" auf dem Friedhof gelöscht > schließt eine Kapelle mit ein

Außerdem wurden Nutzungsarten an die aktuelle Planzeichenverordnung angepasst

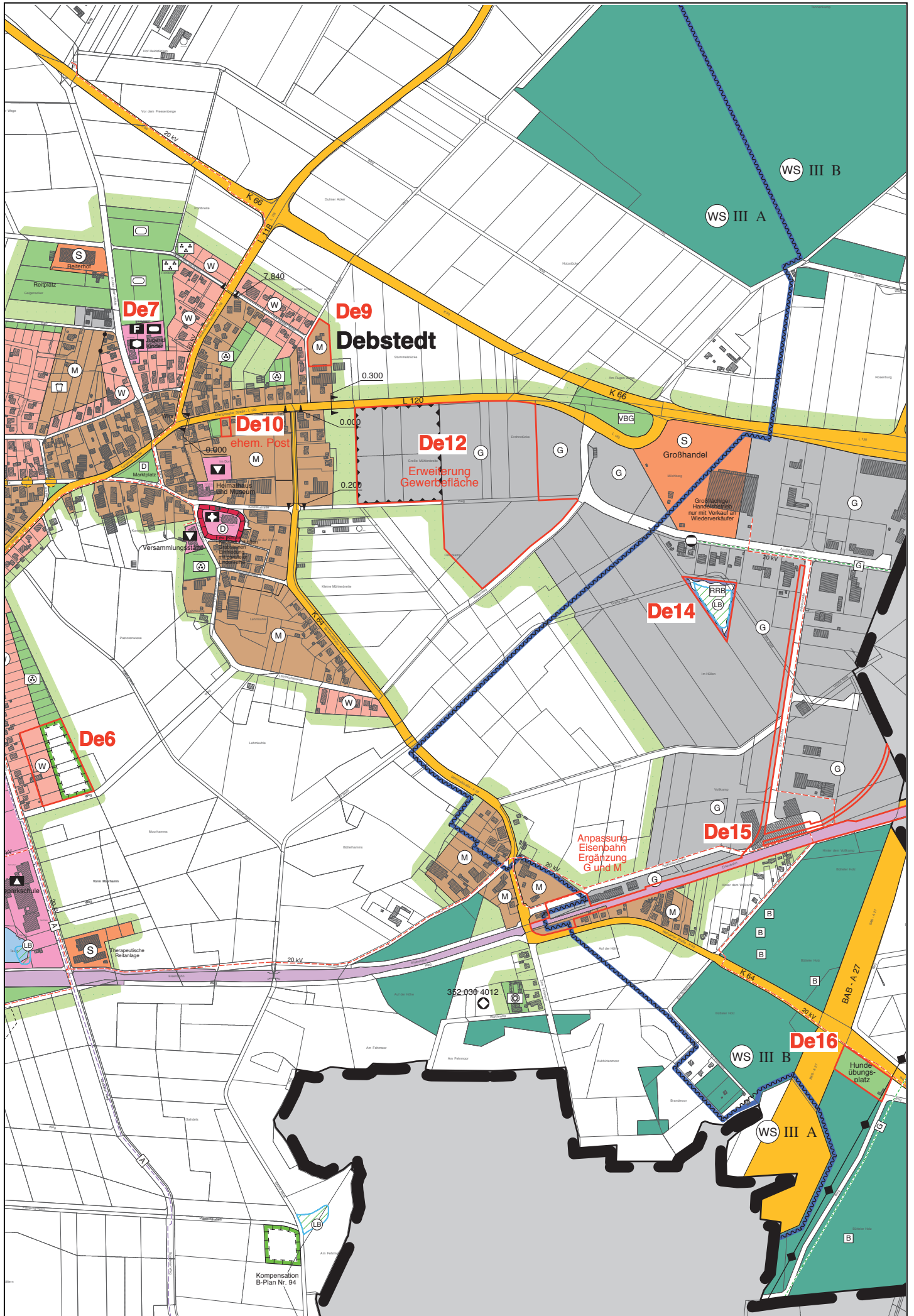
- Birkengrund als Entwicklung für Natur und Landschaft
- Reitanlagen (Grün) - Symbol ersetzt durch Angabe des Nutzungszweckes
- Kindertagesstätte als soziale Einrichtung mit Zweckbestimmung
- Schwimmbad, Freibad zusammengefasst als Sportanlagen
- Sportzentrum Symbol SO entfernt da inhaltlich falsch

Sonstige Ergänzungen

- Darstellung einer ökologischen Ausgleichsfläche (Maßnahmefläche) südlich der Bahn
- Der große Teich auf dem Klinikgelände wird als Wasserfläche dargestellt.

2. Änderungen / Berichtigungen / Ergänzungen

- La9 - aufgrund erheblicher Bebauung erfolgt die Änderung von Grün- in Sport- und Spielflächen
- La10 - Geringfügige Korrektur gem. Bestand
- La11 - Ergänzung der Zweckbestimmung "Parkanlage" als Symbol
- La12 - In der Ohe - Berichtigung gem. Bestand: Grünfläche ist Wohnbaufläche
- In der Ohe - Berichtigung gem. Bestand: Kindertagesstätte ist Gemeinbedarf
- La13 - Änderung Grünfläche zu Wohnbaufläche / Korrektur gem. Bestand
- La14 - Grünfläche für Wohnen am westlichen Seeufer (u.a. Debstedter Str. 81) ca. 0,6 ha
- La15 - Änderung und Zusammenfassung der Darstellung als Nutzungsbeschränkung (bisher Lärmschutzwahl und eingeschränktes Gewerbegebiet)
- La16 - Ergänzung einer ökologischen Ausgleichsfläche
- ~~La17~~ - entfallen! Die 85. FNP-Änderung Biogasanlage Heuweg ist bereits genehmigt
- De1 - Wohnbaufläche im Nordosten gem. Rahmenplanung 2007 (Malerwinkel / Im Busch)
- De2 - Planungshinweis "Verkehrsverbindung geplant" wurde geringfügig abgeändert
- De3 - Kleine Wohnbaufläche neu "Im Busch" in Debstedt (bisher Lawi)
- De4 - Korrektur diverser Planzeichen dem Bestand und den Planungszielen entsprechend sowie Berichtigung aufgrund der 2. Änderung des B-Planes Nr. 63 „Im Birkengrund“
- De5 - Symbol "Pumpwerk" ohne Flächenzuordnung entfällt



Teilbereich Debstedt

1. Allgemeine Korrekturen und Berichtigungen

Diverse überflüssige Symbole gelöscht

- Diverse erhaltenswerte Baumbestände > da lediglich gestalterische Elemente
- Trafostationen > ohne besonderen Flächenbedarf
- Diverse Schutzpflanzungen > da lediglich gestalterische Elemente
- Angaben zum Maß der baulichen Nutzung gelöscht (GFZ)
- Zweckbestimmung "Friedhof" bei Kirche gelöscht > schließt alten Friedhof mit ein
- Spielplatz bei Kita gelöscht > ist grundsätzlich in Kita eingeschlossen

Diverse Nutzungsarten in Obergruppen zusammengefasst

- WA reduziert auf W
- MI reduziert auf M > Perlschnur entfällt
- GE reduziert auf G
- SO reduziert auf S mit Zweckbestimmung

Außerdem wurden Nutzungsarten an die aktuelle Planzeichenverordnung angepasst

- Gemeinschaftshaus als kulturelle Einrichtung mit Zweckbestimmung
- Reiten (Grün) - Symbol ersetzt durch Angabe des Nutzungszweckes
- Kindertagesstätte als soziale Einrichtung mit Zweckbestimmung

2. Änderungen / Berichtigungen / Ergänzungen

- De6 - Erweiterung Wohnbaufläche Spadener Weg
- De7 - Korrektur der Zweckbestimmungen als Symbole gem. Bestand und Planzeichenverordnung
- ~~De8 - Wohnbaufläche; Dulmer Acker (bisher Lawi)~~
- De9 - Mischbaufläche; Dulmer Acker (geringfügige Ergänzung)
- De10 - Ehemalige Poststelle wird M
- De11 - Mischbaufläche: Bahnhofstraße
(aufgrund der landwirtschaftlich geprägten Mischbebauung in der näheren Umgebung)
- ~~De12 - Gewerbegebiet Erweiterung südlich an der L 120
(teilweise mit Planzeichen Nr. 15.6 wg. Nutzungseinschränkungen bei Gewerbelärm)~~
- ~~De13 - Gewerbegebiet Rücknahme westlich des RRB (entfallen !)~~
- De14 - Kennzeichnung des Regenrückhaltebeckens im Gewerbegebiet wird aktualisiert
- De15 - Eisenbahn dem Bestand entsprechend korrigiert (G und M)
- De16 - Hundeübungsplatz an der K64 - Grünfläche gem. bestehender Nutzung

3. Sonstige Ergänzungen








- Ergänzung einer Altlastenfläche südlich der Bahnlinie

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung - § 5 (2) 1 BauGB

W	Wohnbauflächen - § 1 (1) 1 BauNVO
M	Gemischte Bauflächen - § 1 (1) 2 BauNVO
G	Gewerbliche Bauflächen - § 1 (1) 3 BauNVO
S	Sonderbauflächen - § 1 (1) 4 BauNVO (mit Angabe der Zweckbestimmung)

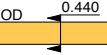
Flächen, Einrichtungen und Anlagen für den Gemeinbedarf - § 5 (2) 2 BauGB

	Öffentliche Verwaltungen (teilweise mit Angabe der Zweckbestimmung)
	Schule
	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (teilweise mit Angabe der Zielgruppe)
	Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (teilweise mit Angabe der Zweckbestimmung)
	Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
F	Feuerwehr

Flächen für Sport- und Spielanlagen - § 5 (2) 2 BauGB

	Sportanlagen
---	--------------

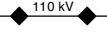
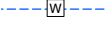
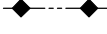
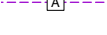
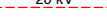
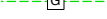
Verkehrsflächen - § 5 (2) 3 BauGB

BAB	Autobahnen oder autobahnähnliche Straßen
B, K oder L	Sonstige Überörtliche Hauptverkehrsstraßen
P	Ruhender Verkehr
	Grenze der Ortsdurchfahrt OD mit km-Angabe
	Bahnanlagen

Flächen für Versorgungs- und Entsorgungsanlagen - § 5 (2) 4 BauGB








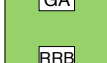

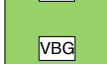


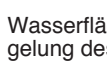
	Wasserwerk		Elektrizität
	Pumpwerk		Gas

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen - § 5 (2) 4 BauGB

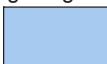
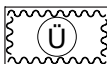


 110 kV	Freileitung mit Spannungsangabe		Wasser
	Freileitung geplant		Abwasser
 20 kV	Erdkabel mit Spannungsangabe		Gas

Planzeichenerklärung

Grünflächen - § 5 (2) 5 BauGB

	Parkanlage		Bolzplatz
	Dauerkleingärten		Schießstand
	Sportplatz		Privates Grün
	Spielplatz		Grünanlage
	Zeltplatz		Regenrückhaltebecken
	Badeplatz / Freibad		Verkehrsbegleitgrün
	Friedhof	Reiten	Angabe der Zweckbestimmung z.B. "Reiten"




Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses - § 5 (2) 7 BauGB

	Wasserflächen		Überschwemmungsgebiet
	Flächen für die Regelung des Wasserabflusses		Regenrückhaltebecken

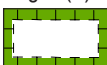


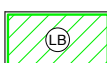



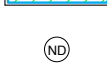
Flächen für Abgrabungen - § 5 (2) 8 BauGB

	Flächen für Abgrabungen
---	-------------------------

Flächen für die Landwirtschaft und Wald - § 5 (2) 9 und Abs. 4 BauGB

	Flächen für die Landwirtschaft		Erholungswald
	Flächen für die Forstwirtschaft		




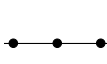
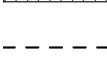



Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - § 5 (2) 10 und Abs. 4 BauGB

	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		Nationalpark
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts		Geschützter Landschaftsbestandteil
	Naturschutzgebiet		Besonders geschütztes Biotop
	Landschaftsschutzgebiet		Naturdenkmal

Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz - § 5 (4) BauGB

	Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen		Archäologischer Fundbereich
	Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen		Archäologisches Einzelobjekt

Sonstige Planzeichen

	Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen		Räumlicher Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes und Gemeindegrenze
	Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (hier: Altlastenflächen)		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
	50 m Bauverbotszone gemäß Niedersächsischem Deichgesetz (NDG)		Unverbindliche Vorbemerkung: - Vorgesehene Zufahrten - und Verkehrsverbindungen
	Hauptwanderwege		Änderungsbereich mit Nummer (z.B. La7 für Langen Nr. 7)

Kennzeichnungen und Nachrichtliche Übernahmen

	Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (z.B. Wasserschutzgebiet III B)		Umgrenzung von Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist
---	---	---	---



Kartengrundlage für die Einzelpläne:

Amtliche Karte (AK5)
Maßstab 1 : 5.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen
Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2009



Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Otterndorf - Katasteramt Wesermünde

