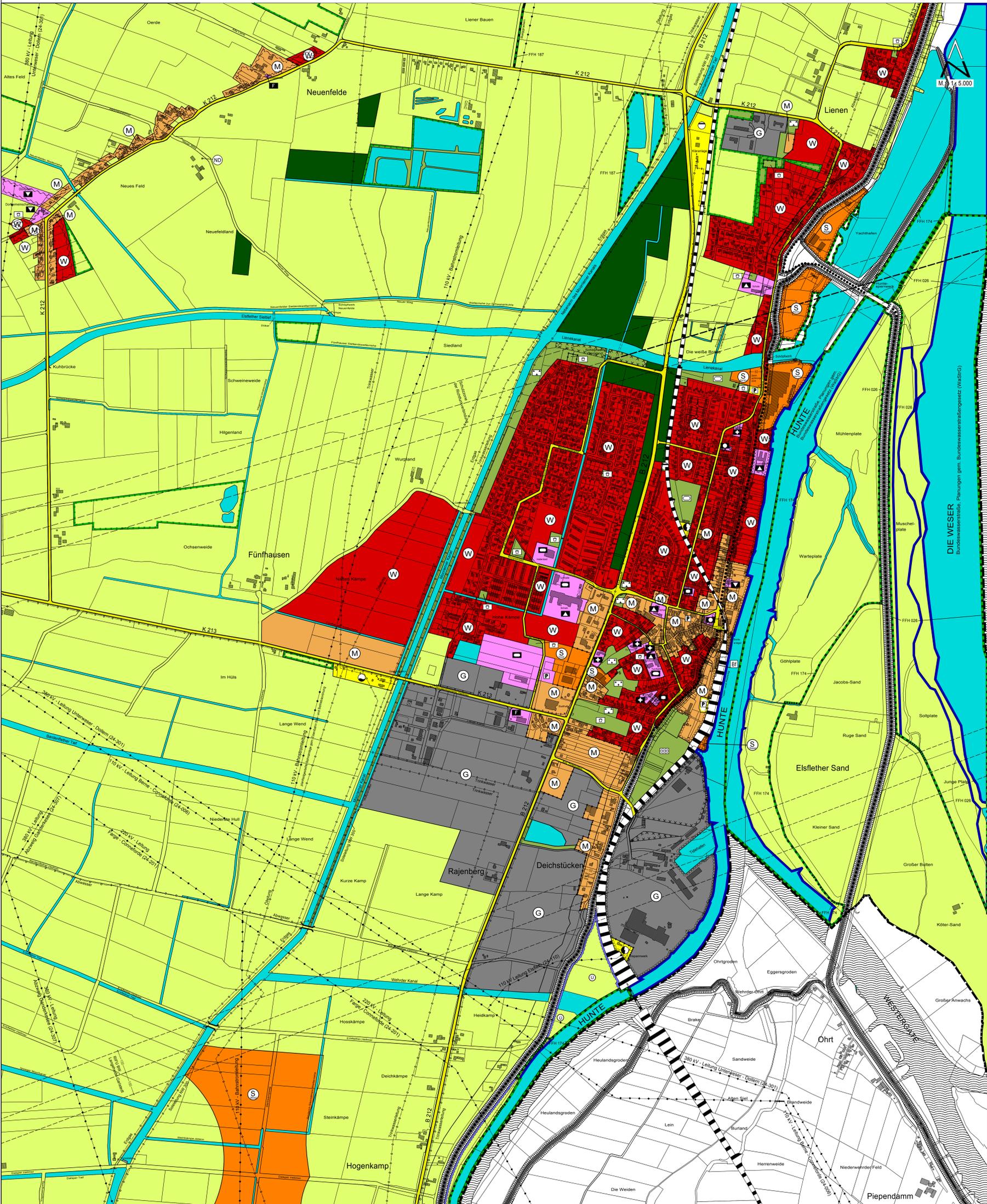


FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT ELSFLETH



Planzeichenerklärung (gemäß Planzeichenverordnung v. 1990)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

- W** Wohnbauflächen
- M** Gemischte Bauflächen
- G** Gewerbliche Bauflächen
- S** Sonderbauflächen: Wassersport
- S** Sonderbauflächen: Maritimes Ausbildungs-, Forschungs- und Entwicklungszentrum
- S** Sonderbaufläche: Großflächiger Einzelhandel
- S** Sonderbaufläche: Windenergieanlagen

2. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB)

- Einrichtungen und Anlagen:**
 - Schule**
 - Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen**
 - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen**
 - Feuerwehr**
 - Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Dorfplatz, Dorfgemeinschaftshaus, Zweigstelle des Schiffsahrtsmuseums Brake)**

- Ö** Öffentliche Verwaltungen (Rathaus, Bauhof)
- SZ** Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- P** Ruhender Verkehr

3. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrsströme (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen**
- P** Flächen für den überörtlichen / örtlichen Verkehr Zweckbestimmung: Ruhender Verkehr
- BR** Bahnanlagen
- BR** Bahnhof (einschließlich Park-and-Ride und Bike-and-Ride)

4. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

- Verkehrsmitteln besonderer Zweckbestimmung**
- Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung**
- Abwasser**
- Elektrizität**
- Wasser**

5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

- oberirdische Stromleitungen (110 kV, 220 kV, 380 kV)**
- unterirdische Erdölleitung**

- erdgas** unterirdische Erdgasleitungen
- wasser** unterirdische Wasserleitungen
- abwasser** unterirdische Abwasserleitungen

6. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

- Grünflächen**
- Zweckbestimmung:**
 - A** Parkanlage
 - O** Spielplatz
 - S** Sportplatz
 - D** Dauerkleingärten
 - F** Friedhof

7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserrwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)

- Wasserflächen**

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

- Flächen für die Landwirtschaft**
- Flächen für Wald**

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

- U** Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- U** Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- N** Naturdenkmal Nr. 38 - Bluthuce
- FFH** Fauna-Flora-Habitat
- FFH 174** Mittlere und Untere Hunte (mit Barmehlführer Holz und Schremsmoor)
- FFH 187** Teichfedermäusewässer im Raum Bremmehaven/Bremmen
- FFH 026** Nebenarme der Weser mit Strohhäuser Plate und Juliusplate

10. Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Bauflächen**
- G** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Flächennutzungsplanes
- U** Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- U** Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist
- U** Umgrenzung der Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind

11. Nachrichtliche Übernahme

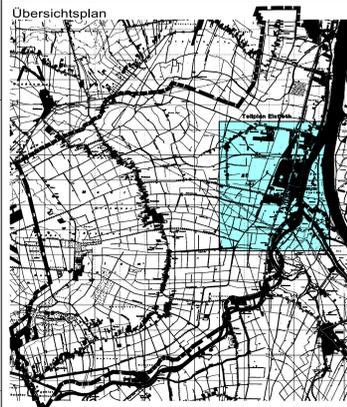
- H** Hauptdeich mit Baubeschränkung 50 m binnendeichs und 14 m außendeichs
- U** Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- U** Umgrenzung für Flächen für die Wasserrwirtschaft Zweckbestimmung: Überschwemmungsgebiet

Hinweis:
Aufgrund der Vielzahl von Bau- und Bodendenkmälern im Gemeindegebiet sowie des Maßstabes der Planzeichnung wird bezüglich der denkmalgeschützten Anlagen auf die Anlage Nr. 3 zum Erläuterungsbericht verwiesen.

Verfahrenschlussvermerk
Mit Wirksamwerden des neu aufgestellten Flächennutzungsplanes der Stadt Elsfleth wird der bisher geltende Flächennutzungsplan der Stadt Elsfleth aufgehoben.

STADT ELSFLETH

Flächennutzungsplan Teilplan Elsfleth



Präambel Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Elsfleth den Flächennutzungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den obenstehenden textlichen Darstellungen, beschlossen. Elsfleth, den 30.05.2008	L.S. gez. Möhring (Möhring) Bürgermeister
Aufstellungsbeschluss Der Rat der Stadt Elsfleth hat in seiner Sitzung am 05.07.2006 die Aufstellung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 05.06.2002 ordentlich bekannt gemacht worden. Elsfleth, den 02.06.2006	gez. Möhring (Möhring) Bürgermeister
Planunterlage Als Planunterlage wurde die von der Kommunalen Datenverarbeitung Oldenburg zur Verfügung gestellte Automatische Liegenschaftskarte, Maßstab 1 : 5.000, verwendet.	
Planverfasser Der Entwurf des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von: Bremen, den 01.06.2008 / 12.07.2008	gez. C. Kountchev Planungsbüro HEYE & KOUNTCHEV Carl-Schurz-Str. 53 28209 Bremen Tel.: 0421 243 9771 Fax: 0421 243 9799 E-Mail: Heye.Kountchev@PB.Bremen@online.de

Öffentliche Auslegung Der Rat der Stadt Elsfleth hat in seiner Sitzung am 21.03.2008 dem Entwurf des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichts zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.03.2008 ordentlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichts haben vom 03.04.2008 bis 04.05.2008 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Elsfleth, den 02.06.2008	gez. Möhring (Möhring) Bürgermeister
Feststellungsbeschluss Der Rat der Stadt Elsfleth hat den Flächennutzungsplan nebst Erläuterungsbericht nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 in seiner Sitzung am 30.05.2008 beschlossen. Elsfleth, den 02.06.2008	gez. Möhring (Möhring) Bürgermeister
Genehmigung Der Flächennutzungsplan ist mit Verfügung vom heutigen Tag (Az.: 010/08/P/NP-neu) unter Auflagen mit Maßgaben (mit Ausnahme der durch- kennlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB) genehmigt worden. Brake, den	L.S. I.A. gez. Plaukstadt Stabsbaurechtsrat Brake (Unterweser), den 05.07.2008 Landkreis Wesermarsch Bei Landrat Genehmigungsbehörde

Betriebsbeschluss Der Rat der Stadt Elsfleth ist den in der Genehmigungsverfügung vom 05.07.2008 (Az.: 80-01/P/NP-neu) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in einer Sitzung am 11.07.2008 zugestimmt. Der Flächennutzungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom	Elsfleth, den 12.07.2008	gez. Möhring (Möhring) Bürgermeister
Inkrafttreten Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am 15.07.2006 in der Nordwest-Zeitung, Ausgabe Wesermarsch, Nr. 163 bekannt gemacht worden. Der Flächennutzungsplan ist damit am 15.07.2006 wirksam geworden. Elsfleth, den 17.07.2006		gez. Möhring (Möhring) Bürgermeister
Verletzung von Vorschriften/Mängel der Abwägung Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Flächennutzungsplanes sind die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Flächennutzungsplanes und Mängel des Abwägungsverganges nicht geltend gemacht worden. Elsfleth, den		Bürgermeister

Textliche Darstellungen

- Außerhalb der dargestellten Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung "Windenergieanlagen" sind im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes der Stadt Elsfleth weitere Windkraftanlagen und Windkraftparks nicht zulässig. Bestehende Anlagen sind von dieser Bestimmung nicht betroffen.
- Innerhalb der Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung: Stellplätze für Wohnwagen und Zelte sind Wohnwagen im Sinne des § 1 Abs. 1 der Campingplatz-Verordnung und Zelte gemäß deichrechtlicher gesetzlicher Regelungen, d.h. in der Zeit vom 15.04. bis 15.10. jeden Jahres, zulässig.

Beglaubigung
Diese Ausfertigung des Flächennutzungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.
Elsfleth, den

Ausfertigung
[Rechtsgültige BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1987 (BGBl. I S. 2141), 1998 I S. 137] zuletzt geändert durch Artikel 4 Abs. 10 des Gesetzes vom 5. Mai 2004 (BGBl. I S. 718)
Wirksam seit: 15. Juli 2008
Planungsbüro HEYE & KOUNTCHEV, Carl-Schurz-Str. 53, 28209 Bremen