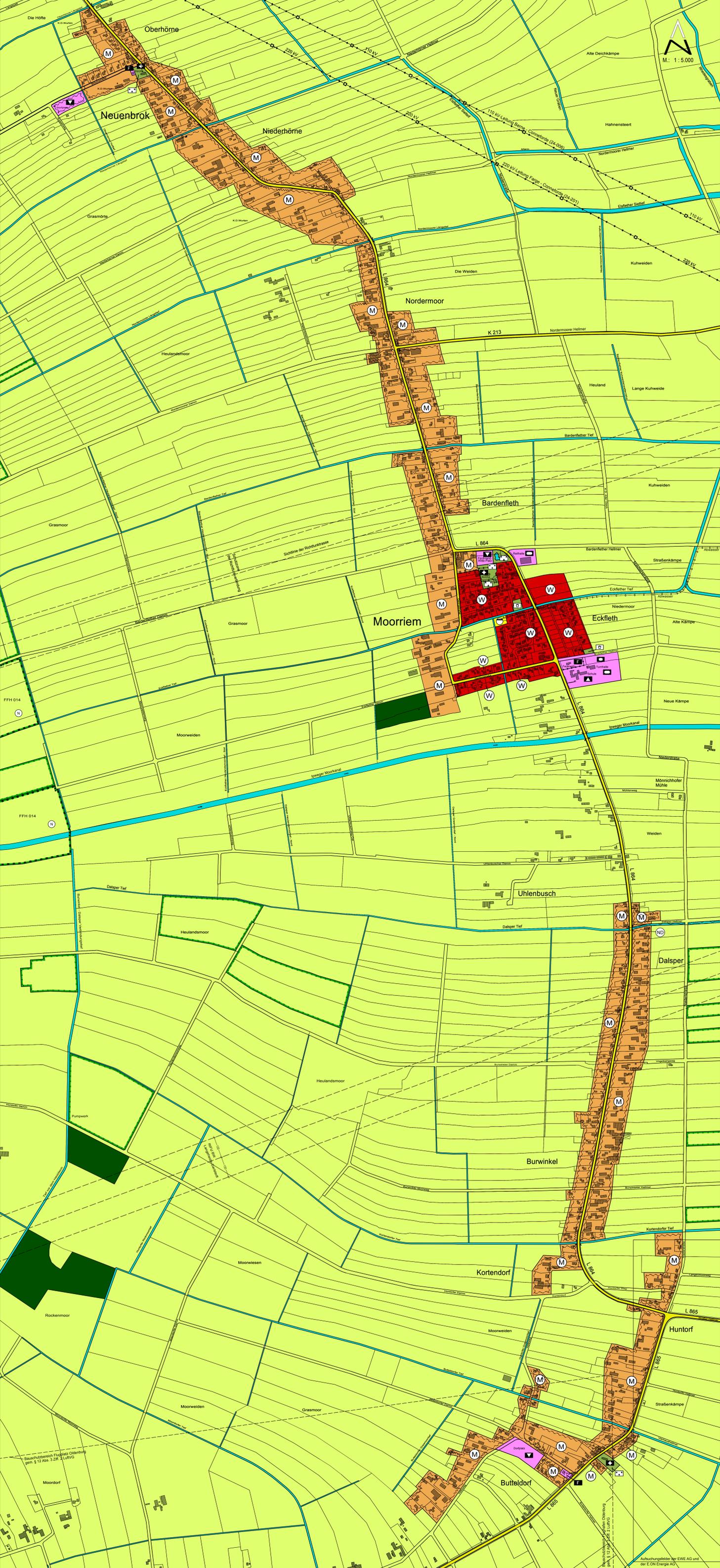


FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT ELSFLETH



- ### Planzeichenerklärung (gemäß Planzeichenverordnung v. 1990)
- Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)**
 - Wohnbauflächen
 - Gemischte Bauflächen
 - 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)**
 - Flächen für den Gemeinbedarf
 - Einrichtungen und Anlagen:**
 - Schule
 - Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Reithalle, Turnhalle)
 - Feuerwehr
 - Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Dorplatz, Festplatz)
 - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Kindergarten)
 - Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)**
 - Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)**
 - Flächen für die Abwasserbeseitigung
 - Zweckbestimmung: Abwasser
 - Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)**
 - oberirdische Stromleitungen (110 kV, 220 kV)
 - unterirdische Abwasserleitung
 - Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)**
 - Grünflächen
 - Zweckbestimmung:**
 - Parkanlage
 - Spielplatz
 - Friedhof
 - Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)**
 - Wasserflächen
 - Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)**
 - Flächen für die Landwirtschaft
 - Flächen für Wald
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 4 BauGB)**
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
 - Naturdenkmal Nr. 43 - Eiche
 - Naturschutzgebiet Rockenmoor-Fuchsborg
 - Fauna-Flora-Habitat FFH 014 Ijweger Moor, Gellener Torfmoorte
 - Sonstige Planzeichen**
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Bauflächen
 - Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist

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

Textliche Darstellungen
1. Außerhalb der dargestellten Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung "Windenergieanlagen" sind im Geltungsbereich dieses Flächennutzungsplanes der Stadt Elsfleth weitere Windkraftanlagen und Windkraftparks nicht zulässig. Bestehende Anlagen sind von dieser Bestimmung nicht betroffen.

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

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 30.05.2006

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 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Elsfleth, den 02.06.2006

gez. Möhring
(Möhring)
Bürgermeister

Planunterlage
Als Planunterlage wurde die von der Kommunalen Datenverwaltung Oldenburg zur Verfügung gestellte Automatisierte Liegenschaftskarte, Maßstab 1 : 5.000, verwendet.

Planverfasser
Der Entwurf des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von:
Planungsbüro HEYE & KOUNTSCHEV, *gez. C. Kountschew*
Carl-Schurz-Str. 53, 28209 Bremen
Tel.: (0421) 243 9771 Fax: (0421) 243 9759
E-Mail: heye.kountschew@brennweg-otter.de
Bremen, den 01.06.2006 / 12.07.2006

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Stadt Elsfleth hat in seiner Sitzung am 21.03.2006 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 23.03.2006 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichts haben vom 03.04.2006 bis 04.05.2006 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Elsfleth, den 02.06.2006

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 30.05.2006 beschlossen.
Elsfleth, den 02.06.2006

gez. Möhring
(Möhring)
Bürgermeister

Genehmigung
Der Flächennutzungsplan ist mit Verfügung vom heutigen Tag (Az.: 60-BL/FNP-neu) unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der dem... kennlich gemachten Teile gemäß § 4 BauGB genehmigt worden.
Brake, den 05.07.2006
Stadtabwärtlich geprüft und genehmigt L.S. *IA gez. Paukstall*
Brake (Unterschiedl.) den 05.07.2006
Landr. Wesermarsch
Der Landr.
Genehmigungsbehörde

Beitrittsbeschluss
Der Rat der Stadt Elsfleth hat in der Genehmigungsverfügung vom 05.07.2006 (Az.: 60-BL/FNP-neu) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Annahmen in seiner Sitzung am 11.07.2006 bekräftigt.
Der Flächennutzungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom ... bis ... ortsüblich bekannt gemacht. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekannt gemacht.
Elsfleth, den 12.07.2006

gez. Möhring
(Möhring)
Bürgermeister

Inkrafttreten
Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am 15.07.2006 in der Niedersächsischen Amtsblatt-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 Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.
Elsfleth, den ...

Bürgermeister

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

Bürgermeister

STADT ELSFLETH

Flächennutzungsplan

Teilplan Moorriem

