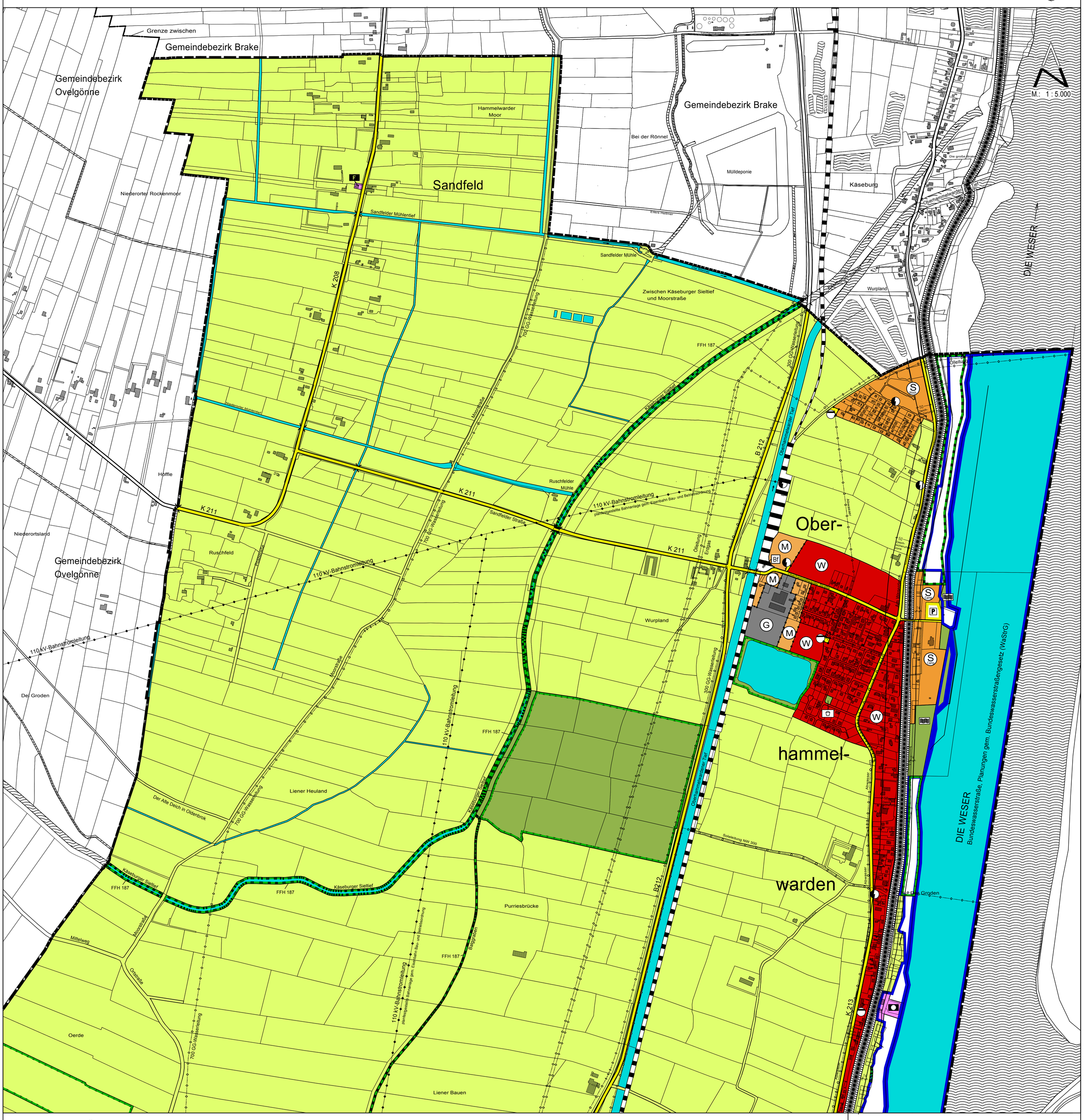
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT ELSFLETH



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 Woch — Sonderbaufläche: Wochenendhausgebiet
- S Camp — Sonderbaufläche: Campingplatz

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)

- Flächen für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen:
- F — Feuerwehr
- Öffentliche Verwaltungen (Außenstelle des Wasser- und Schifffahrtsamtes Bremen)

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

- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- P — Flächen für den überörtlichen / örtlichen Verkehr Ruhender Verkehr
- Bahnanlagen
- Bf — Bahnhof bzw. hier Haltepunkt des SPNV (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)

- Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung

Zweckbestimmung:
- Abwasser
- Elektrizität

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

- oberirdische Bahnstromleitung (110 kV)
- Erdöl — unterirdische Erdölleitung
- Erdgas — unterirdische Erdgasleitung
- Wasser — unterirdische Hauptwasserleitungen (300 GG/700 GG)
- Abwasser — unterirdische Abwasserleitung

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

- Grünflächen

Zweckbestimmung:
- Badeplatz
- Spielplatz

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

- Wasserflächen

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

- Flächen für die Landwirtschaft

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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts - nach § 28 NNatG besonders geschütztes Biotop -
- FFH — Fauna-Flora-Habitat FFH 187 Teichfledermausgewässer Raum Bremerhaven/Bremen

10. Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Bauflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Flächennutzungsplanes

11. Nachrichtliche Übernahme

- Hauptdeich mit Baubeschränkung 50 m binnendeichs und 14 m außendeichs
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Hinweis:

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

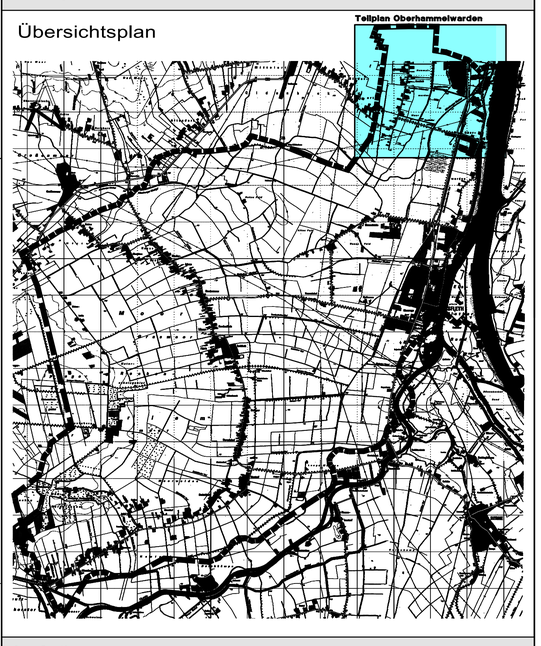
Verfahrensschlussvermerk

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

STADT ELSFLETH

Flächennutzungsplan
Teilplan Oberhammelwarden

Übersichtsplan



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 05.07.2000 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:

gez. C. Kountchev

Planungsbüro HEYE & KOUNTCHEV
Carl-Schurz-Str. 53 28209 Bremen
Tel.: 0421/ 243 9771 Fax: 0421/ 243 9759
E-mail: Heye.Kountchev:PB-Bremen@t-online.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 ausgelegen.

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-BLP/FNP-neu) ~~unter Auflagen~~ / mit Maßgaben / mit Ausnahme der ~~durch~~ kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt worden.

Brake, den .....

L.S. i.A. gez. Paustadt

Städtebaurechtlich geprüft und genehmigt
Brake (Unterweser), den 05.07.2006
Landkreis Wesermarsch
Der Landrat
Genehmigungsbehörde

Beitrittsbeschluss

Der Rat der Stadt Elsfleth ist den in der Genehmigungsverfügung vom 05.07.2006 (Az.: 60-BLP/FNP-neu) aufgeführten ~~Auflagen~~ / Maßgaben / ~~Ausnahmen~~ in seiner Sitzung am 11.07.2006 beigetreten.
~~Der Flächennutzungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.~~
~~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 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 Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Elsfleth, den .....

.....
Bürgermeister

Textliche Darstellungen

1. 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.
2. Innerhalb der Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung: Campingplatz sind nur solche mobilen Anlagen und Einrichtungen zulässig, die in der Zeit vom 15. April bis 15. Oktober jeden Jahres aufgebaut und bei Hochflut unverzüglich abgeräumt werden.
3. 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

.....
Brunken

Ausfertigung (Rechtsgrundlage BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (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 2006

Planungsbüro HEYE & KOUNTCHEV, Carl-Schurz-Str. 53, 28209 Bremen