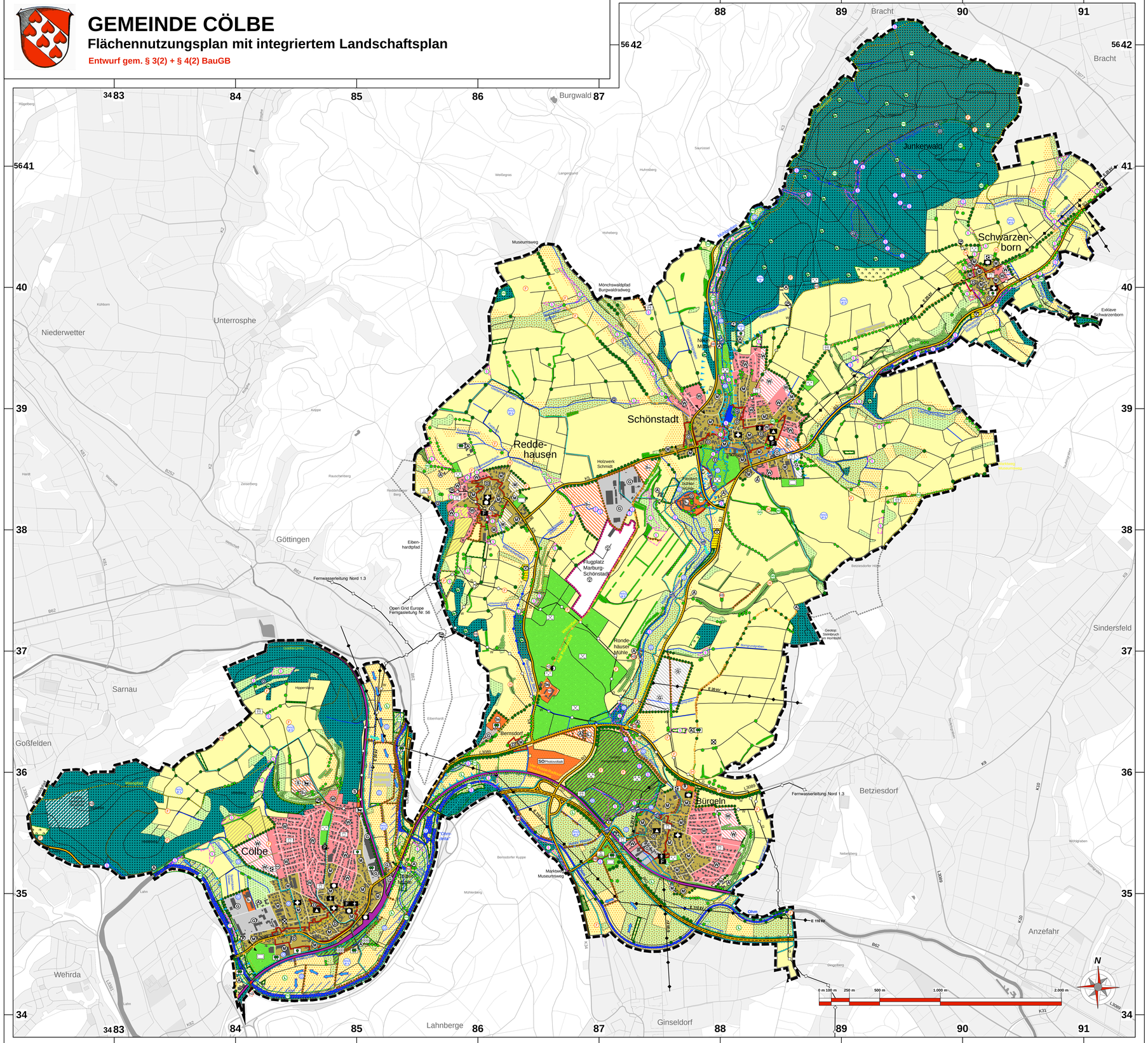
GEMEINDE CÖLBE

Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Entwurf gem. § 3(2) + § 4(2) BauGB



I PLANZEICHEN

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

Bestand	Planung	
W	WA	Wohnbauflächen
M	MA	Gemischte Bauflächen
G	GE	Gewerbliche Bauflächen
S	SO	Sonderbauflächen (B = Bauhof, G = Golfanlage, H = Holzindustrie, L = Lebensmittelmarkt, Lw = Landwirtschaft, EH-G = Einzelhandel und Gesundheit, V = Vereinsnutzung, Photovoltaik, = Reitanlage)

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeindebedarf gem. § 5 (2) Nr. 2 BauGB

- Öffentliche Verwaltungen
- Schulen
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kindergarten
- Feuerwehr

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

Bestand	
	Autobahnen und autobahnähnliche Straßen
	Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
	Bahnanlagen
	Nebenstrecken, Wirtschaftswege
	Historische Straße (als Themenweg im Zusammenhang aufzuwerten)
	Regional bedeutsame Wanderwege/Radwege (zu sichern, zu verbessern)
	Lokal bedeutsame Wanderwege/Radwege (zu sichern, zu verbessern)
	Flächen für den Luftverkehr
	Flughafen
	Ortsdurchfahrt
P	Öffentliche Parkplatzflächen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für die Ablagerungen, Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen gem. § 5 (2) Nr. 4 BauGB

Bestand	
	Flächen für die Ent- und Versorgung
	Elektrizität
	Wasser (B = Brunnen, Quelle; HB = Hochbehälter)
	Abwasser (K = Kläranlage P = Abwasserpumpwerk))
	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen oberirdisch
	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen unterirdisch
E,W,G	Elektrizität, Wasser, Gas
	Die vorhandene Ferngasleitung liegt in einem 10 m breiten Schutzstreifen

Grünflächen gem. § 5 (2) Nr. 5 BauGB

Bestand	Planung	
		Grünflächen
		Parkanlage
		Sportplatz
		Spielplatz
		Friedhof
		Garten
		Golfplatz
		Grillplatz
		Bolzplatz
		Schutzhütte

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

Bestand	
	Wasserflächen
	Regenrückhaltebecken

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und die Gewinnung von Bodenschätzen gem. § 5 (2) Nr. 8 BauGB

Bestand	
	Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft gem. § 5 (2) Nr. 9 BauGB

Bestand	Planung	
		Flächen für die Landwirtschaft
		Ökologisch wertvolle Grünlandflächen
		Wald
		Waldneuanlage

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft gem. § 5 (2) Nr. 10 BauGB

Bestand	Planung	
		Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Durchführung von Naturschutzmaßnahmen
		Rechtlich gebunden für die Durchführung von Naturschutzmaßnahmen
		Freizuhaltende Korridore mit Bedeutung für Klima und Lufthygiene, Biotopvernetzung oder Landschaftsbild
		Korridore für den Biotopverbund: Sicherung und Entwicklung spezifischer Biotope, Verzicht auf Beeinträchtigungen der spezifischen Austauschfunktion
		Biotopverbund "Altholzinseln": Erhalt ca. 0,2 ha großer Altholzinseln in Waldflächen > 120 Jahre, gemäß örtlicher Festlegung
		Baumbestand Einzelbäume, Baumreihe
		Anpflanzung von Einzelbäumen, Baumreihen
		Gehölze Bestand mit Energieholznutzung
		Gehölze Bestand ohne Energieholznutzung
		Ortsrandeingrünung
		Sicherung des ortsbildtypischen Durchgrünungsgrads
		Intensivierung der ortsbildtypischen Durchgrünung
		Hohlweg, vor Ausbau/Geländeveränderung zu schützen
		Verlagerung des Gewässerhauptlaufs
		Funktionale, durchgängige Reaktiverung von Vorlandrinnen
		Herstellen der ökologischen Passierbarkeit von Fließgewässern
		Gewässerabschnitt mit einer Gewässerstrukturgüteklasse mind. "mäßig" (3-1), vorrangig vor Beeinträchtigungen zu schützen, umfangreiche Renaturierungs-maßnahmen sind nicht erforderlich
		Quellstandorte, zu erhalten/wieder herzustellen

II Nachrichtliche Darstellung

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

Bestand	
	Wasserschutzgebiet, Zone I, II, III
	Überschwemmungsgebiet
	Abflussgebiet

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft gem. § 5 (2) Nr. 10 BauGB

Bestand	Planung	
		Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
VS		Vogelschutzgebiet 5018-401 "Burgwald"
FFH		FFH-Gebiet 5018-301 "Franzosenwiesen / Rotes Wasser" und 5118-302 "Obere Lahn Wetschaft"
L		Landschaftsschutzgebiet "Auenverbund"
ND	AN	Naturdenmal
B		Besonders geschützte Biotope nach § 30 BNatschG (Pflanzengesellschaften)
B		Besonders geschützte Biotope nach § 30 BNatschG (Tümpel, Weiher, Altarme, Quellfäden und Quellstandorte)

Regelungen für den Denkmalschutz

Bestand	Planung	
D		Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
KD	AN	Kulturdenkmal
F		Fundstelle, Bodendenkmal

III Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Außenbereichsbebauung
- Altlastenverdachtsflächen, planungsfallbezogene Erkundung

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am __.__.____ gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte gem. Hauptsatzung am __.__.____.

2. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung von Planentwurf, Begründung und Umweltprüfung **vom** __.__.____ **bis zum** __.__.____. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. Hauptsatzung erfolgte am __.__.____.

3. FRÜHZEITIGE BEHÖRDENBETEILIGUNG
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom __.__.____ gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb der Frist **vom** __.__.____ **bis zum** __.__.____ aufgefordert.

4. ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung von Planentwurf, Begründung und Umweltprüfung **vom** __.__.____ **bis zum** __.__.____. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. Hauptsatzung erfolgte am __.__.____.

5. BEHÖRDENBETEILIGUNG
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom __.__.____ gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb der Frist **vom** __.__.____ **bis zum** __.__.____ aufgefordert.

6. FESTSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Flächennutzungsplan wurde am __.__.____ in der vorliegenden Form von der Gemeindevertretung nach Abwägung der eingegangenen Anregungen beschlossen. Die Begründung inkl. Umweltbericht wurde gebilligt.

Gemeinde Cölbe, den _____

Bürgermeister (Unterschrift / Dienstsiegel)

7. GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG

8. WIRKSAM WERDEN
Gem. § 6 Abs. 5 BauGB wurde die Genehmigungsverfügung am __.__.____ ortsüblich gem. Hauptsatzung bekanntgemacht. Damit wird dieser Flächennutzungsplan rechtswirksam.

Gemeinde Cölbe, den _____

Bürgermeister (Unterschrift / Dienstsiegel)

Gemeinde Cölbe

Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Planungsstand März 2016 — **Entwurf gem. § 3(2) + § 4(2) BauGB**

bearb.: M. Hausmann, Dipl.-Ing	gez.: Chr. Schweinfest	gepr.: M. Hausmann, Dipl.-Ing
Datei: Coel_FNP1.mcd		Plangröße: 1,2 qm

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau
Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)
Tel.: 06423/92077 FAX 06426/92077
http://gross-hausmann.de
info@gross-hausmann.de

Maßstab 1 : 10.000

Hinweis: Dieser Plan enthält rechtlich geschützte Informationen