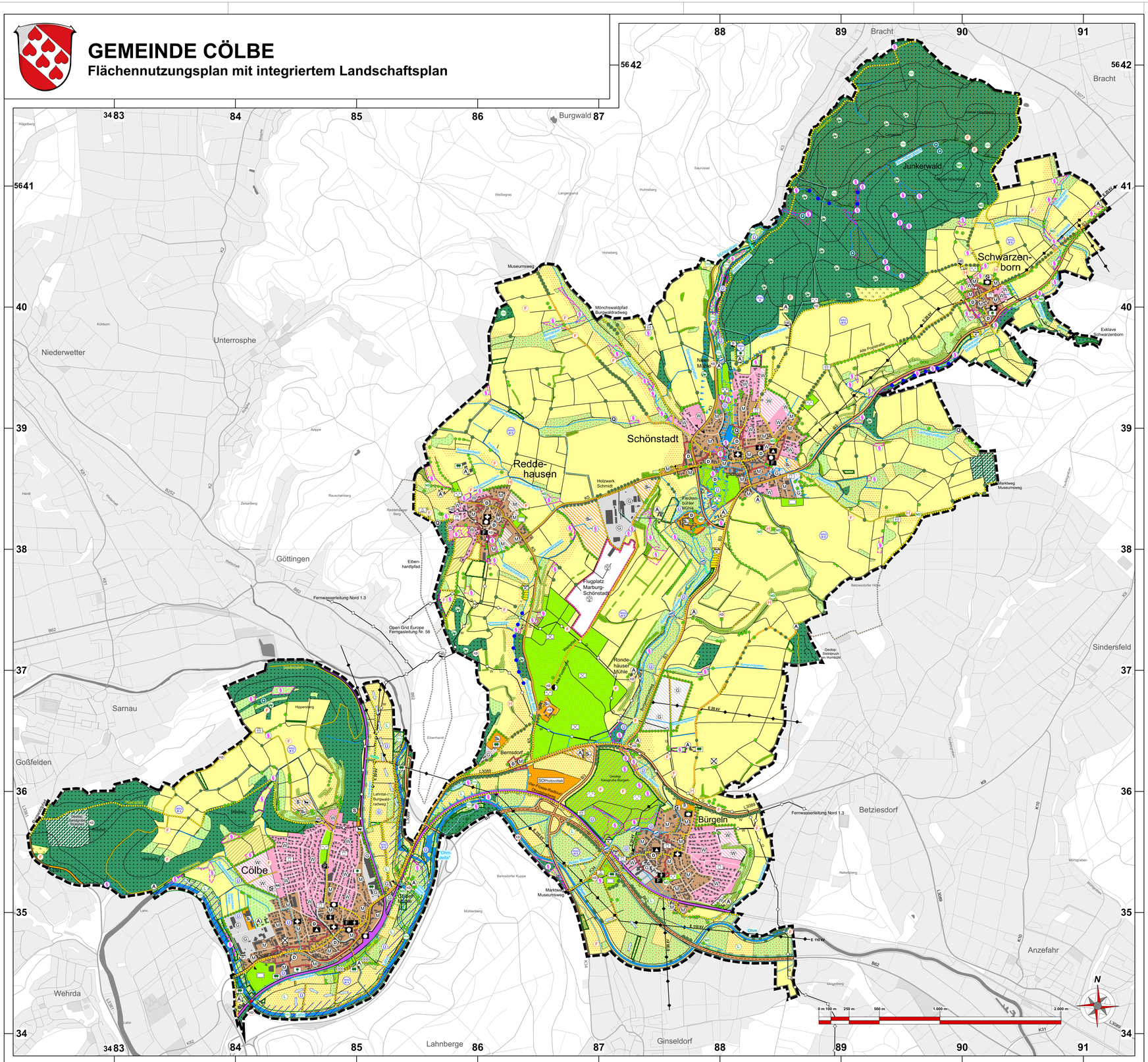
GEMEINDE CÖLBE

Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan



I PLANZEICHEN

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

Bestand / Planung

- W / W: Wohnbauflächen
- M / M: Gemischte Bauflächen
- G / G: Gewerbliche Bauflächen
- S / S: 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
- F: 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 / Fläche für die naturbezogene Naherholung
- 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
- RR: 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 Ausstauschfunktion
- 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 Reaktivierung von Vorlandrinnen
- Herstellen der ökologischen Passierbarkeit von Fließgewässern
- Gewässerabschnitt mit einer Gewässerstrukturgüteklasse mind. "mäßig" (3-1), vorrangig vor Beeinträchtigungen zu schützen, umfangreiche Renaturierungsmaßnahmen 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
- VSG: Vogelschutzgebiet 5018-401 "Burgwald"
- FFH: FFH-Gebiet 5018-301 "Franzosenwiesen / Rotes Wasser" und 5118-302 "Obere Lahn Wetschaft"
- L: Landschaftsschutzgebiet "Auenverbund"
- ND / ND: Naturdenkmal
- Besonders geschützte Biotope nach § 30 BNatschG (Pflanzengesellschaften)
- Besonders geschützte Biotope nach § 30 BNatschG (Tümpel, Weiher, Altarme, Quellflöden und Quellstandorte)

Regelungen für den Denkmalschutz

Bestand / Planung

- D: Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- KD / KD: Kulturdenkmal
- F: Fundstelle, Bodendenkmal

III Sonstige Planzeichen

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

RECHTSGRUNDLAGEN (in der während der Offenlegung jeweils gültigen Fassung)

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Hessische Bauordnung (HBO)
- Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG)
- Hessisches Wassergesetz (HWG)
- Planzeichenverordnung (PlanzVO)

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am **19.12.2011** gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte gem. Hauptsatzung am **16.11.2012**.

2. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung von Planentwurf, Begründung und Umweltprüfung **vom 26.11.2012 bis zum 04.01.2013**. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. Hauptsatzung erfolgte am **16.11.2012**.

3. FRÜHZEITIGE BEHÖRDENBETEILIGUNG
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **20.11.2012** gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb der Frist **vom 26.11.2012 bis zum 04.01.2013** aufgefordert.

4. ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung von Planentwurf, Begründung und Umweltprüfung **vom 02.01.2017 bis zum 03.02.2017**. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. Hauptsatzung erfolgte am **16.12.2016**.

5. BEHÖRDENBETEILIGUNG
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **20.12.2016** gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb der Frist **vom 02.01.2017 bis zum 03.02.2017** aufgefordert.

6. FESTSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Flächennutzungsplan wurde am **05.09.2017** in der vorliegenden Form von der Gemeindevertretung nach Abwägung der eingegangenen Anregungen beschlossen. Die Begründung inkl. Umweltbericht wurde gebilligt.

Gemeinde Cölbe, den 18.12.2017

Bürgermeister (Unterschrift / Dienstsiegel)

7. GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG
Mit Verfügung vom 09.03.2018 wurde der Flächennutzungsplan durch das Regierungspräsidium Gießen genehmigt.

8. WIRKSAM WERDEN
Gem. § 6 Abs. 5 BauGB wurde die Genehmigungsverfügung am 06.04.2018 ortsüblich gem. Hauptsatzung bekanntgemacht. Damit wird dieser Flächennutzungsplan rechtswirksam.

Gemeinde Cölbe, den 06.04.2018

Bürgermeister (Unterschrift / Dienstsiegel)

Gemeinde Cölbe

Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Stand: 09/2017

bearb.: M. Hausmann, Dipl.-Ing	gez.: Chr. Schweinfest	gepr.: M. Hausmann, Dipl.-Ing
Datei: FNPCoelbe_FNP-Plantel.vwx		Plangröße: 1,2 qm

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau
Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)
TEL: 06426/92077 FAX 06426/92077
http://www.grosshausmann.de
info@grosshausmann.de

Maßstab 1 : 10.000

Hinweis: Dieser Plan enthält rechtlich geschützte Informationen