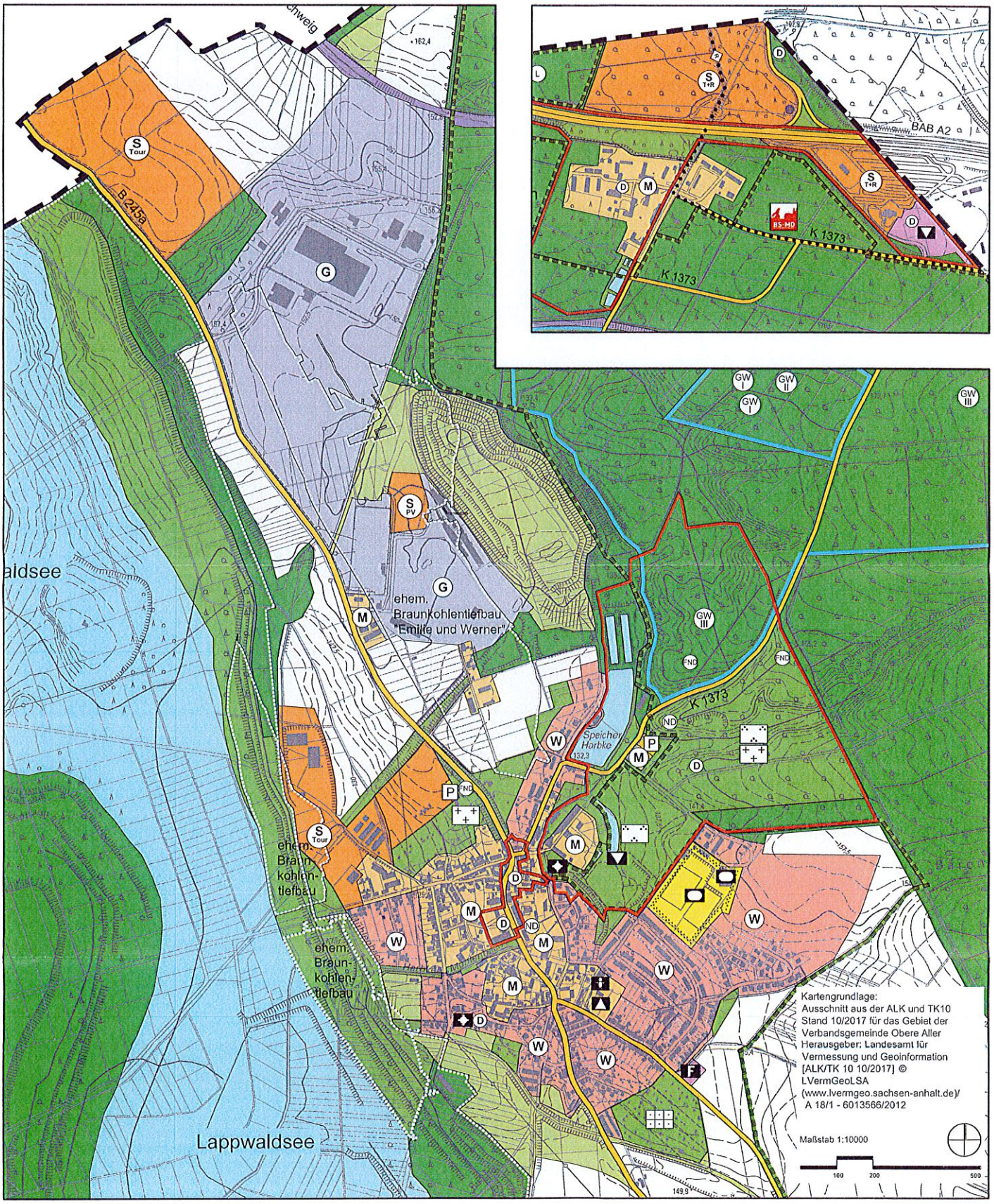
Flächennutzungsplan Verbandsgemeinde Obere Aller

mit den Gemeinden Eilsleben, Harbke, Hötensleben, Sommersdorf, Ummendorf, Völpke und Wefensleben



Vorentwurf Planausschnitt Harbke

Planverfasser: Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke, 39167 Irxleben, Abendstr.14a
Tel. 039204 911660, Fax 039204 911650, Funke.Stadtplanung@web.de

Flächennutzungsplan Verbandsgemeinde Obere Aller

mit den Gemeinden Eilsleben, Harbke, Hötensleben, Sommersdorf, Ummendorf, Völpke und Wefensleben

I. Darstellungen

1. Bauflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

- Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
- Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
- Sonderbaufläche für touristische Einrichtungen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
- Sonderbaufläche für den meteorologischen Dienst (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
- Sonderbauflächen für landwirtschaftliche Dienstleistungsbetriebe (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
- Sonderbauflächen für gewerbliche Tierhaltungsanlagen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
- Sonderbaufläche für Tank und Rastanlagen an Autobahnen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
- Sonderbaufläche für Freiflächenphotovoltaikanlagen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

2. Einrichtungen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sportanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
- teilweise nur durch Planzeichen ohne Umgrenzung dargestellt

- Fläche für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)
- Öffentliche Verwaltungen
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kindertagesstätte
- Schule
- Feuerwehr
- sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtingen
- kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Fläche für Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)
- sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Spielanlage (Freibad)

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

- Autobahnen und autobahnähnliche Straßen
- überörtliche Straßen und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- ruhender Verkehr
- überörtliche Bahnanlagen
- überörtlicher Radweg

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

- oberirdisch
- unterirdisch

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

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Elektrizitätsversorgung
- Wasserversorgung
- Abwasserbehandlung
- Gasversorgung

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

- Grünflächen
- Dauerkleingärten
- Friedhof
- Sportplatz
- Parkanlage
- Reitplatz
- Schießanlage
- Freibad
- Verkehrsgarten
- Gedenkstätte

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 Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

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

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Landwirtschaft - Grünlandnutzung
- Flächen für Wald

10. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

11. Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung von gleichen Bauflächen mit unterschiedlichen Zweckbestimmungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes

II. Kennzeichnungen

- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Deponien oder durch Gutachten nachgewiesene Belastung)
- Flächen, für deren Böden eine Belastung mit umweltgefährdenden Stoffen mit hoher Wahrscheinlichkeit zu erwarten ist (Untersuchungen liegen nicht vor)
- Umgrenzung der Flächen bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen aufgrund historischen Bergbaus zu treffen sind

III. Nachrichtliche Übernahmen

- Sonderbaufläche für Windenergieanlagen (Übernahme der Eignungsgebiete aus dem Regionalen Entwicklungsprogramm) - keine eigene Darstellung

Schutzgebiete nach Wasserrecht

- Schutzgebiet für Grundwassergewinnung Zone I - Darstellung teilweise nur punktuell ohne Abgrenzung
- Schutzgebiet für Grundwassergewinnung Zone II
- Schutzgebiet für Grundwassergewinnung Zone III
- nach § 76 Abs. 2 Nr. 1 WHG festgesetzte Überschwemmungsgebiete

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

- Landschaftsschutzgebiete (LSG)
- Europäisches Schutzgebiet, Natura 2000, FFH (Umgrenzung soweit von vorstehenden Schutzgebieten abweichend)
- Flächennaturdenkmal (ohne konkrete Flächenbegrenzung vor 1990 verordnet)
- Naturdenkmal
- Geschützter Park (Geschützter Landschaftsbestandteil)

Schutzgebiete und Großobjekte nach Denkmalecht

- Umgrenzung der Denkmalschutzgebiete
- landschaftsprägende Einzelanlagen oder Mehrheiten baulicher Anlagen die dem Denkmalschutz unterliegen

IV. Vermerke

- Umgrenzung bestehender Bergrechte
- Gemeindegebietsgrenzen
- überörtliche Straßen (Planung nicht gesichert)
- Allerradweg
- Städtepartnerschaftsradweg Braunschweig Magdeburg

Planverfasser: Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke, 39167 Irxleben, Abendstr.14a
Tel. 039204 911660, Fax 039204 911650, Funke.Stadtplanung@web.de

Vorentwurf Planzeichenerklärung