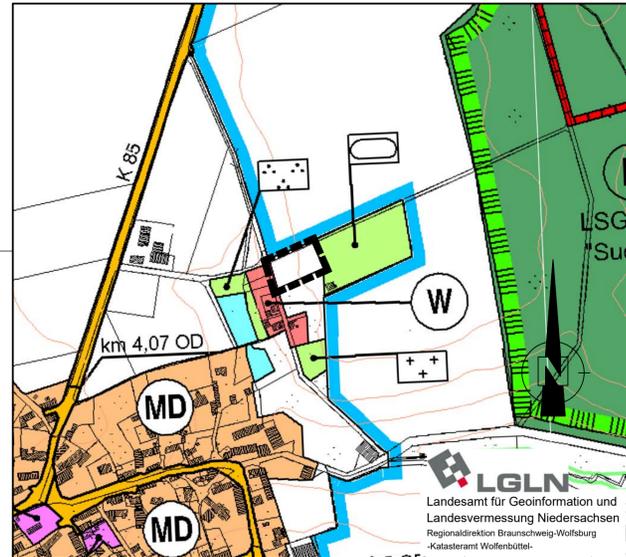
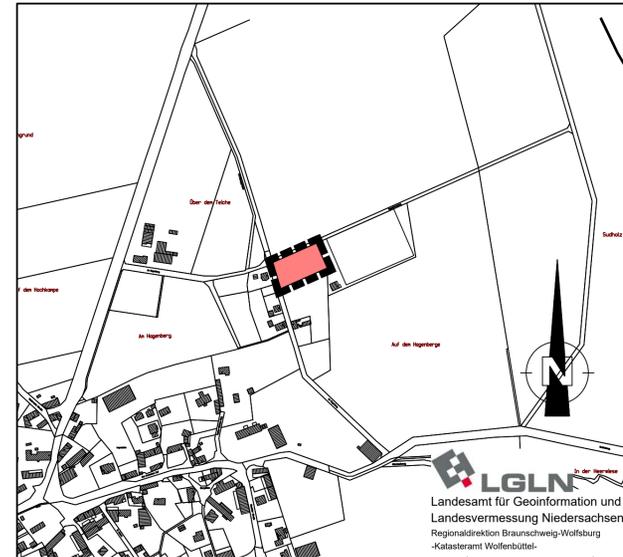


Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan wirksame Fassung



Planzeichnung 33. Änderung



Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung des Bebauungs-planes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß §2 Abs. 1 BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht.
Schladen, _____

Bürgermeister _____

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte (Maßstab 1:1000)
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs und Katasterverwaltung

(c) 2019 **LGLN** Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen,
Regionaldirektion Braunschweig

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand vom Mai 2019).
Wolfenbüttel, _____

(Amtl. Vermessungsstelle)

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
Conterra Planungsgesellschaft mbH
Karsten-Balder-Steig 9
38640 Goslar

Goslar, _____

Planverfasser _____

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf des Bebauungs-planes und der Begründung zugestimmt, und die öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom _____ bis _____ gemäß §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Schladen, _____

Bürgermeister _____

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung aller Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Bedenken, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am _____ als Satzung (§10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Schladen, _____

Bürgermeister _____

Bekanntmachung und In-Kraft-Treten
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß §10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am _____ im Amtsblatt des Landkreises Wolfenbüttel Nr. _____ bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis gemäß §215 Abs. 2 BauGB erfolgt. Der Bebauungsplan ist damit gemäß §10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am _____ in Kraft getreten.
Schladen, _____

Bürgermeister _____

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften gemäß §214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3, Abs. 2 und Abs. 3 Satz 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Schladen, _____

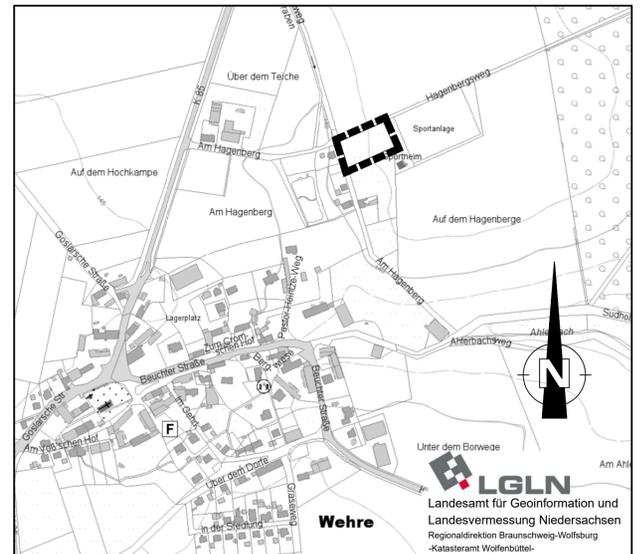
Bürgermeister _____

Es wird festgestellt und hiermit beglaubigt, dass die Abschrift des Bebauungsplanes mit der vorgelegten Urschrift übereinstimmt.
Schladen, _____

Bürgermeister _____

Hinweis:

Aus der umliegenden Flächenbewirtschaftung sowie von der Bewirtschaftung des Hühnerhaltenden Betriebes entstehen Emissionen in Form von Stäuben, Lärm und Gerüchen entstehen, die in das Plangebiet hineinreichen können. Diese Emissionen können auch an Sonn- und Feiertagen sowie zur nächtlichen Ruhezeit auftreten und sind von der künftigen Anwohnerschaft als ortsüblich hinzunehmen.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

- W** Wohnbauflächen
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- M** Gemischte Bauflächen
- MD** Dorfgebiete
- MK** Kerngebiete
- G** Gewerbliche Bauflächen
- GI** Industriegebiete
- GE** Gewerbegebiete
- S** Sonderbauflächen mit Angabe der Zweckbestimmung
- SD** Sondergebiete, die der Erholung dienen mit Angabe der Zweckbestimmung
- SD** Sonstige Sondergebiete mit Angabe der Zweckbestimmung

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

- Flächen für den Gemeinbedarf**
- Öffentliche Verwaltungen
- Schule
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportanlagen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Theater
- Feuerwehr

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege

- Autobahnen und autobahnähnliche Straßen
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Bahnanlagen
- Ortsdurchfahrtsgrenze
- Ruhender Verkehr

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

- Zweckbestimmung:
- Umspannwerk
- Kläranlage
- Brunnen

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- 110 kV Eitrelleitung mit Angabe der Spannung
- Gasleitung
- Wasserleitung

Grünflächen

- D** - privat Zweckbestimmung:
- Parkanlage
- Freizeit
- Dauerbelagflächen
- Sportplatz
- Freisplatz
- Spielfeld
- Bauisplatz

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

- Flächen für die Landwirtschaft
- Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Grünfläche, privat, Zweckbestimmung: Strauchpflanzung

Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Naturschutzrecht

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (bei geringer Flächenausdehnung)
- N** Naturschutzgebiet
- ND** Naturdenkmal
- L** Landschaftsschutzgebiet
- LB** geschützter Landschaftsbestandteil
- GB** Gesetzlich geschützte Biotopie gem. § 30 BNatSchG / § 24 NAGBNatSchG

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Wasserflächen
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (generalisierte Darstellung, vgl. die Ausführungen in der Begründung)
- Umschwehmungsgebiet
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Ü** Überschwemmungsgebiet
- GW** Schutzgebiet für Grundwassergewinnung

Regelungen für den Denkmalschutz nach Nds. Denkmalschutzgesetz

- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
- Richtfunktrasse mit Träger, Bezeichnung und Schutzzone
- Kennzeichnung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden im Verdacht stehen, erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet zu sein

Grenzen

- Grenze der Samtgemeinde Schladen
- Gemeindegrenze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

PLANUNTERLAGE

Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK), Samtgemeinde Schladen, Stand 08/2008, Auszug aus der Topographischen Karte 1 : 25.000 und Auszug aus den Daten des digitalen Geländemodells (DGM) © LGLN

Gemeinde Schladen-Werla

Flächennutzungsplan 33. Änderung

Maßstab: 1:5000
Februar 2021

Conterra Planungsgesellschaft mbH
Karsten-Balder-Steig 9
38640 Goslar