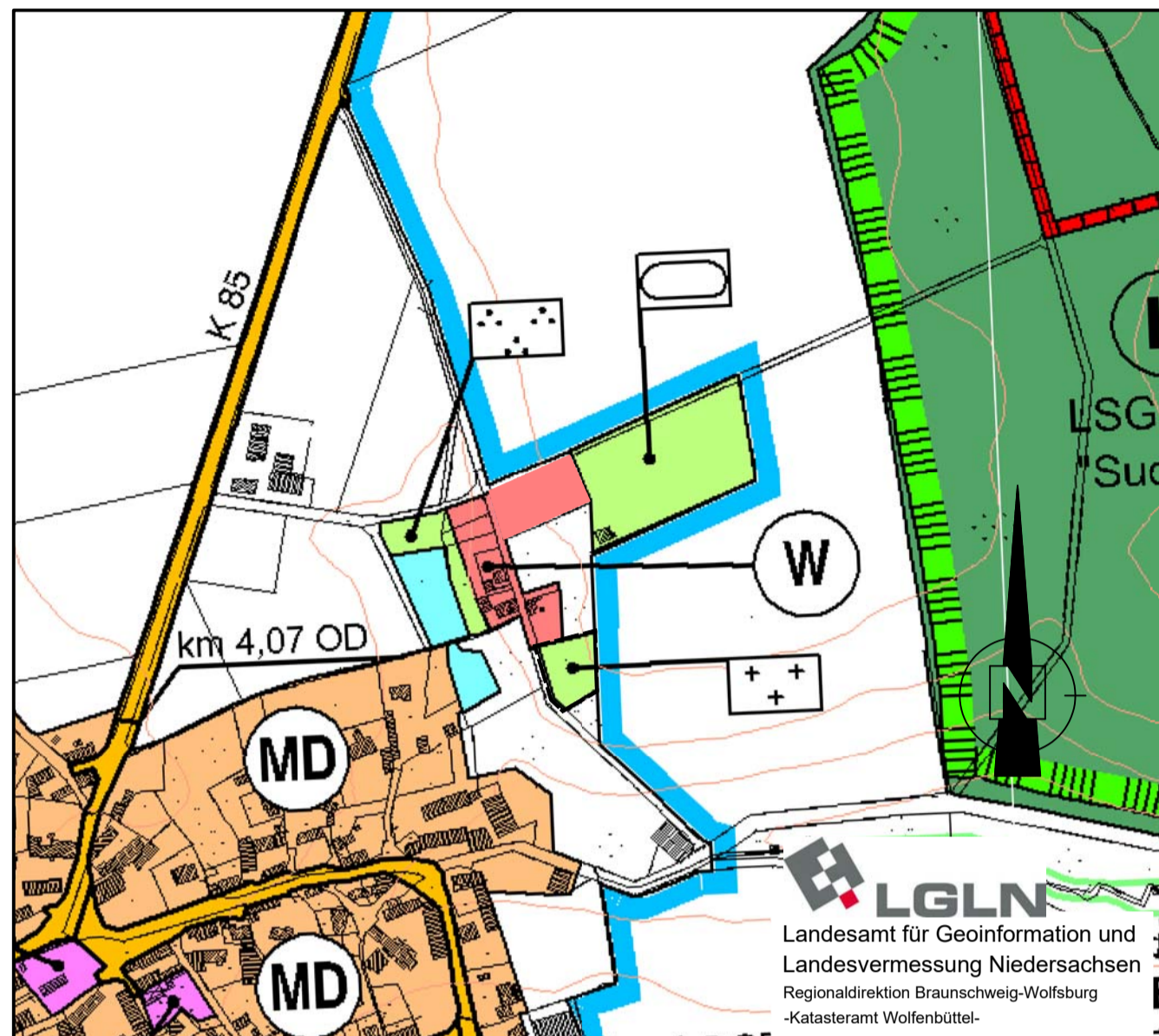
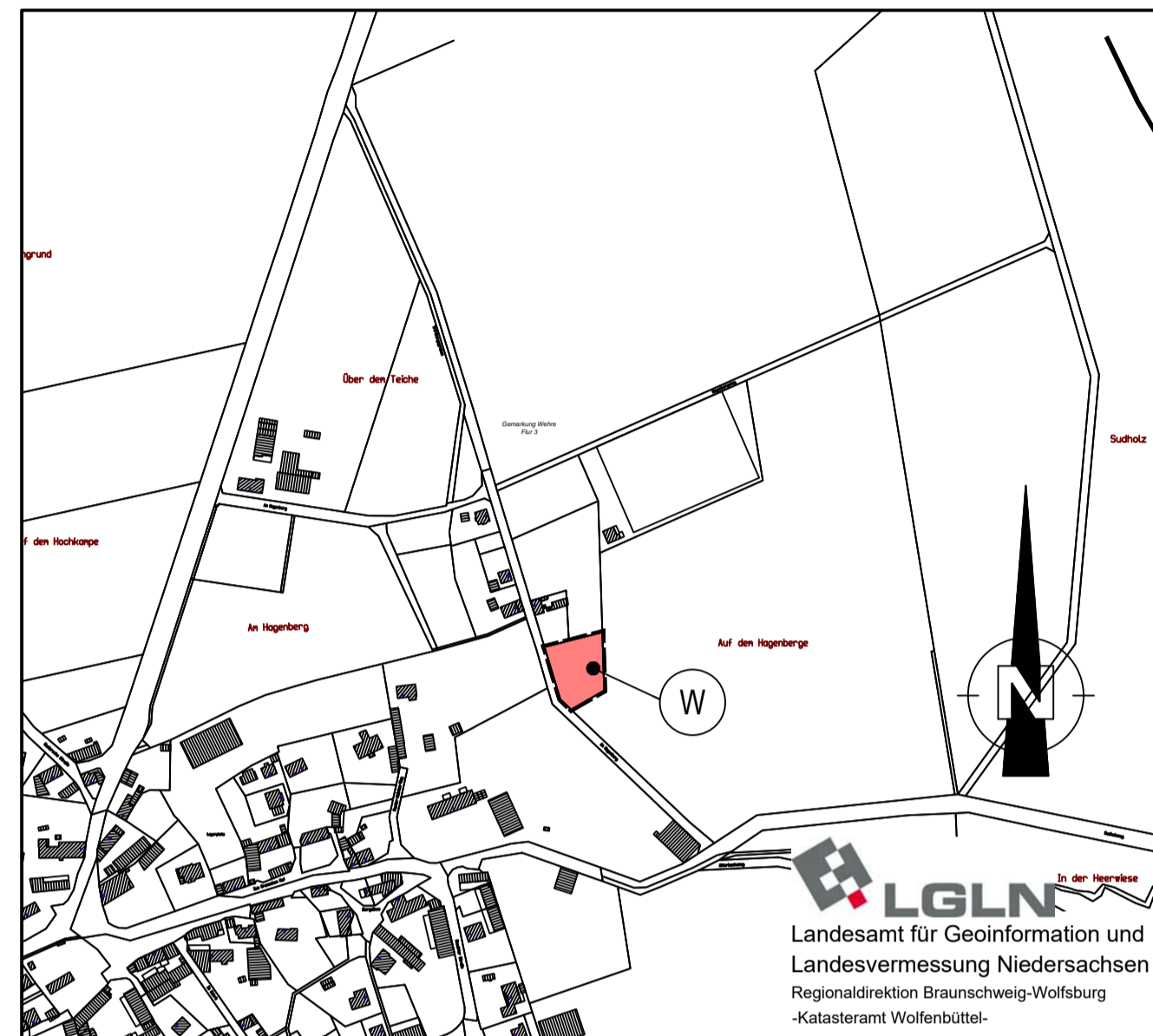


Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan wirksame Fassung



Planzeichnung 34. Änderung



Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.02.2021 die Aufstellung der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß §2 Abs. 1 BauGB am 05.07.2021 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).
Wolffenbüttel, _____

(Amtl. Vermessungsstelle)

Planverfasser
Der Entwurf der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von:
Conterra Planungsgesellschaft mbH
Karsten-Balder-Stieg 9
38640 Goslar

Goslar, _____

Planverfasser _____

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 02.02.2022 dem Entwurf der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung zugestimmt, und die öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.02.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung haben vom 17.02.2022 bis 22.03.2022 gemäß §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Schladen, _____

Bürgermeister _____

Feststellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Bedenken, Anregungen und Hinweise die 34. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung in seiner Sitzung am _____ beschlossen.

Schladen, _____

Bürgermeister _____

Genehmigung
Die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schladen-Werla ist mit Verfügung (Az.: _____) vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch _____ kenntlich gemachten Teile gemäß §6 BauGB genehmigt.

Wolffenbüttel, _____

Landkreis Wolfenbüttel _____

Bekanntmachung und Wirksamwerden
Die Erteilung der Genehmigung der 34. Änderung des Flächennutzungsplans ist gem. § 6 Abs. 5 BauGB am _____ ortsüblich/ im Amtsblatt Nr. _____ für den Landkreis Wolfenbüttel bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis gem. § 215 Abs. 2 BauGB erfolgt.
Die 34. Änderung des Flächennutzungsplans ist damit am _____ wirksam geworden.

Schladen, _____

Bürgermeister _____

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes von Vorschriften gemäß §214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3, Abs. 2 und Abs. 3 Satz 2 BauGB beim Zustandekommen der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Schladen, _____

Bürgermeister _____

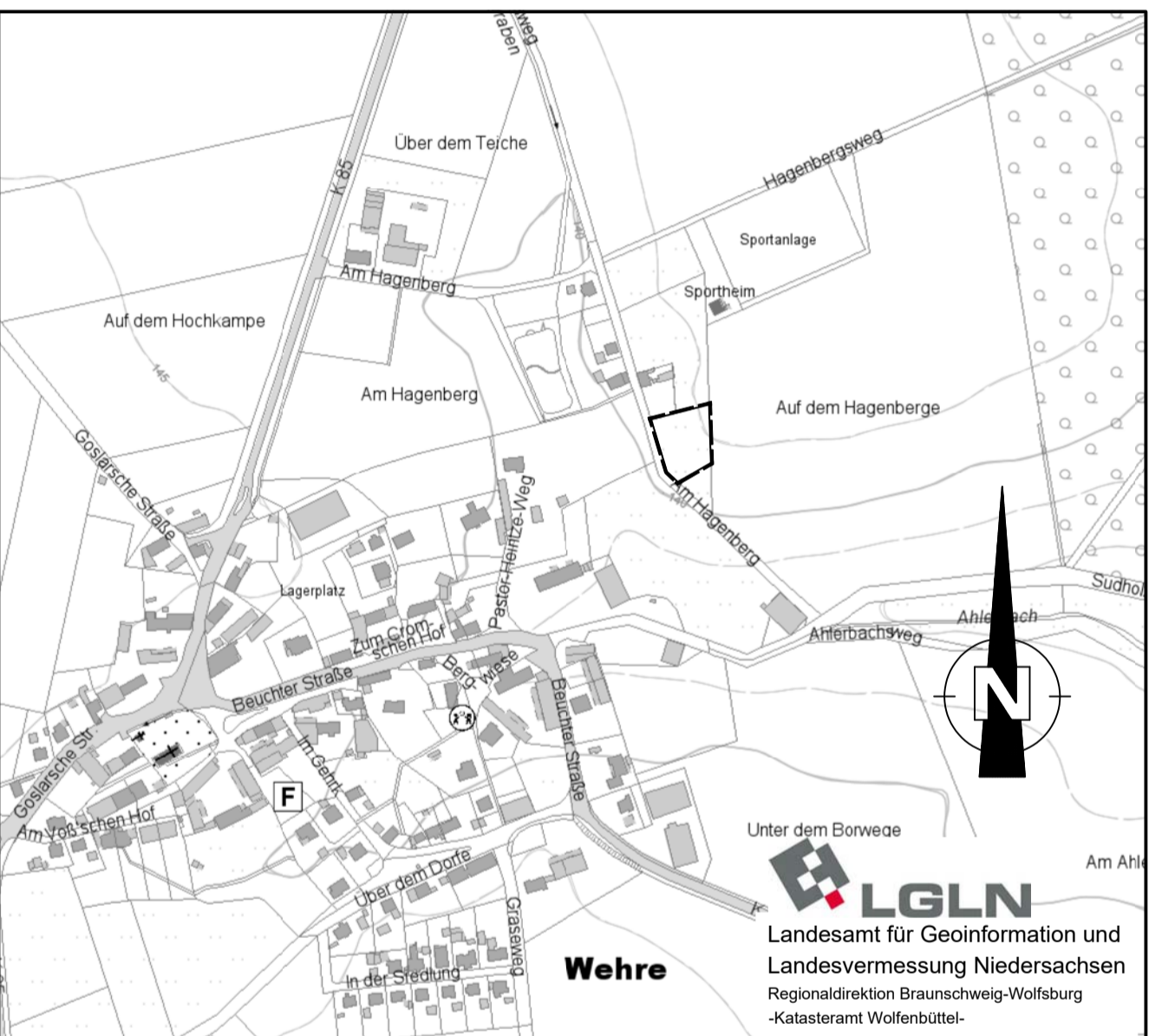
Beglaubigung
Es wird festgestellt und hiermit beglaubigt, dass die Abschrift die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der vorgelegten Urschrift übereinstimmt.

Schladen, _____

Bürgermeister _____

Hinweis:

Aus der umliegenden Flächenbewirtschaftung sowie von der Bewirtschaftung des Hühnerhaltenden Betriebes entstehen Emissionen in Form von Säuren, Lärm und Gerüchen entstehen, die in das Flangebiet 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
- SO** Sondergebiete, die der Erholung dienen mit Angabe der Zweckbestimmung
- SO** 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
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Flächen für Sportanlagen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Bauhof
- Feuerwehr
- Sportanlagen

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: Umspärnwerk, Kläranlage, Brunnen

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

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

Grünflächen

- privat Zweckbestimmung:
 - Parkanlage
 - Friedhof
 - Dauerklingelstein
 - Sportplatz
 - Festplatz
 - Spielplatz
 - Backplatz

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

- Umgebung 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

- Umgebung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- Umgebung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (bei geringer Flächenausdehnung)
- Naturschutzgebiet
- Naturdenkmal
- Landschaftsschutzgebiet
- geschützter Landschaftsbestandteil
- Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG / § 24 NABNatSchG

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

- Wasserrflächen
- Umgebung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (generalisierte Darstellung, vgl. die Ausführungen in der Begründung)
- Umgebung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Überschwemmungsgebiet
- 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
- Richtfunktaste mit Träger, Bezeichnung und Schutzzone
- Kenzeichnung der für die baulichen 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) © GLN

Gemeinde Schladen-Werla

Flächennutzungsplan 34. Änderung

Maßstab: 1:5000
April 2022

Conterra Planungsgesellschaft mbH
Karsten-Balder-Stieg 9
38640 Goslar