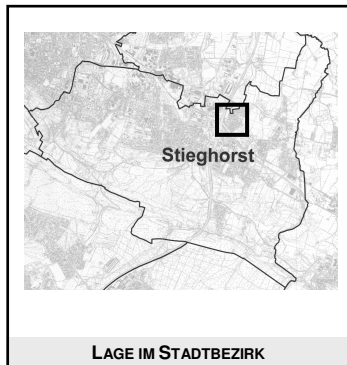
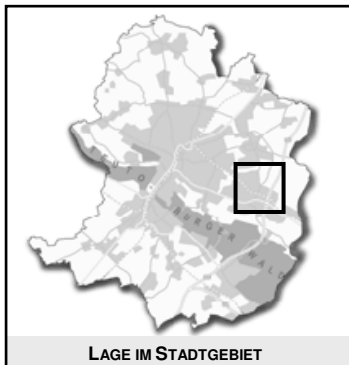

B

„Information über die beabsichtigte Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung“

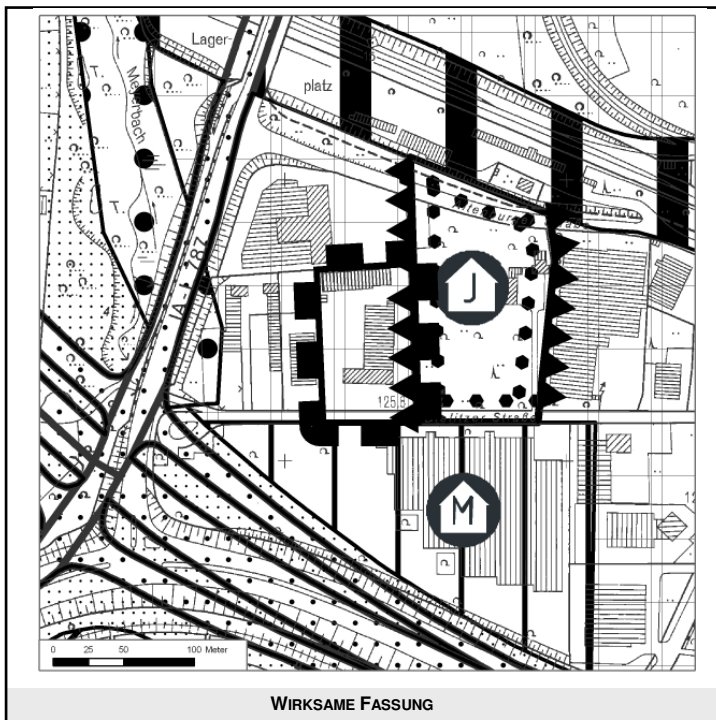


Stadtbezirk: Stieghorst
Bereich: nördlich der Bielitzer Straße

auslösender Bebauungsplan

Nummer: III/ Hi 13

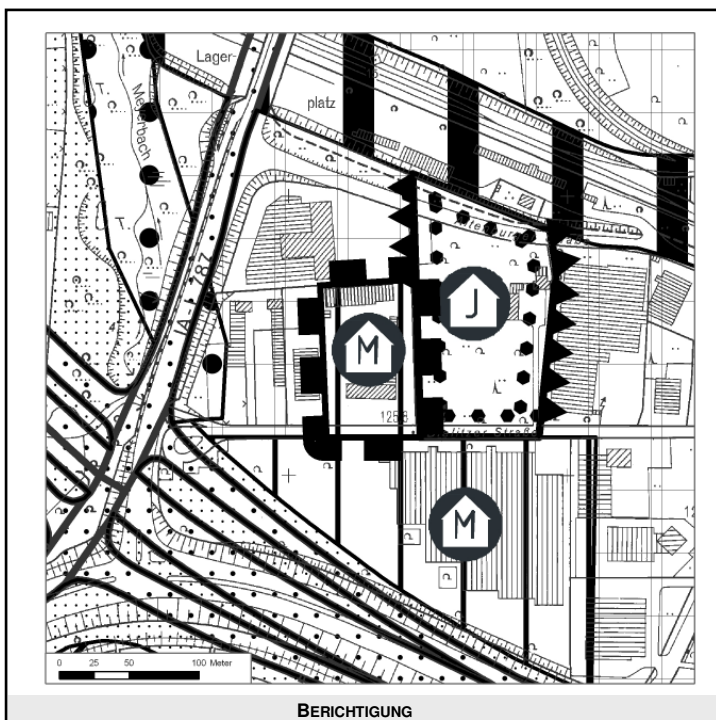
Bezeichnung: „Sondergebiet Möbelmarkt Hillegossen“



Erläuterung zur Berichtigung 2/2010

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/ Hi 13 „Sondergebiet Möbelmarkt Hillegossen“ erfolgte im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. Der Bebauungsplan, der in einem Teilbereich (nördlich der Bielitzer Straße) von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes („Gewerbliche Baufläche“) abweicht, wurde nach § 13 a II Nr.2 BauGB aufgestellt, bevor der Flächennutzungsplan geändert worden ist. Der Flächennutzungsplan wird deshalb, nachdem der Bebauungsplan rechtskräftig geworden ist, im Wege der Berichtigung angepasst.

Die nördlich der Bielitzer Straße gelegene Fläche war in den 1970er Jahren im Flächennutzungsplan entsprechend der damaligen gewerblichen Nutzung als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt worden. Diese gewerbliche Nutzung ist zwischenzeitlich aufgegeben worden. Ziel ist es nunmehr, diese Fläche als Kundenparkplatz für den bereits südlich der Bielitzer Straße ansässigen Möbelmarkt zu nutzen. Die innerstädtische Gewerbebrache kann so einer neuen Nutzung zugeführt werden. Die Fläche wird zukünftig als „Sonderbaufläche“ mit der Zweckbestimmung „Möbelmarkt“ dargestellt.



Flächenumfang

Art der Bodennutzung	Wirksame Fassung	Berichtigung
Gewerbliche Baufläche	0,8 ha	0,0 ha
Sonderbaufläche	0,0 ha	0,8 ha
Gesamt:	0,8 ha	0,8 ha

Flächen



Wohnbauflächen



Gemischte Bauflächen



Gewerbliche Bauflächen



Gemeinbedarfsflächen



Sonderbauflächen



Flächen für Ver- bzw. Entsorgung

Straßennetz I. und II. Ordnung
(überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen)Straßennetz III. Ordnung
(für das Verkehrsnetz wichtige Verkehrs-
und Sammelstraßen)

Trassenverlauf unbestimmt



Bundesbahn



Stadtbahn mit Station



Flächen für den ruhenden Verkehr



Grünflächen

Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen
schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne
des Bundes - Immissionsschutzgesetzes -
Immissionsschutzfläche

Landwirtschaftliche Flächen



Flächen für Wald



Naturbestimmtes Offenland



Wasserflächen



Flächen für Abgrabungen



Flächen für Aufschüttungen



Vorrangflächen für Windenergieanlagen

Umgrenzung von Flächen,
unter denen der Bergbau umgehtUmgrenzung der für bauliche Nutzungen
vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich
mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sindUmgrenzung von Flächen zum Ausgleich von
Eingriffen in Natur und LandschaftUmgrenzung von Flächen für die
Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und
die Regelung des WasserabflussesEinzelanlagen, deren Flächenbedarf für
einen bestimmten Bereich festgestellt ist,
deren genauer Standort innerhalb dieses Bereiches
aber noch nicht bestimmt worden ist.
Die Größe des Rechteckes entspricht dem
festgestellten Flächenbedarf.

Planzeichen

B von Bodelschwingh'sche Anstalten

U Universität

P Post

V Verwaltung

C Polizei

F Feuerwehr

Z Zivilschutz

K Krankenhaus

K Kindergarten

S Schule

J Jugendeinrichtung

F Fürsorgeeinrichtung

A Alterneinrichtung

F Freizeiteinrichtung

D Dienstleistungseinrichtung

I Kirchliche Einrichtung

K Kulturelle Einrichtung

S Sporthalle

H Hallenbad

F Forstamt

L Landeplatz Windelsbleiche

P Parkfläche

G Golfplatz

V Verkehrsübungsplatz /
Verkehrssicherheitszentrum

W Wochenendhausgebiet

C Campingplatz

M Messe, Ausstellung,
BeherbergungE Einkaufszentrum /
großflächiger EinzelhandelL Großflächiger
Lebensmitteleinzelhandel

W Warenhaus

M Möbelmarkt / Einrichtungshaus

S Sonstiges Sondergebiet

B Baumarkt

G Gartencenter

S Sportanlage

F Freibad

E Einzelstandort für
WindenergieanlageM Müllbeseitigungsanlage
(Rekultivierungsabsichten dargestellt,
soweit die Fläche nicht ständig
als Versorgungsfläche verbleibt)

P Parkanlage

L naturbelassenes Grün

K Kleingärten

F Friedhof

Hinweise



Geeignete Erholungsräume

Abwägung hinsichtlich Nutzungsbeschränkung
und Immissionsschutz beachten

Option Straßenverbindung

Nachrichtliche Übernahmen



Sanierungsgebiet nach StBauFG



Landschaftsschutzgebiet



Naturschutzgebiet



Naturpark



Überschwemmungsgebiet



Hochwasserabflussgrenze



Wasserschutzzone I (Fassungsbereich)



Wasserschutzzone II, III, IIIA, IIIB

LEGENDE