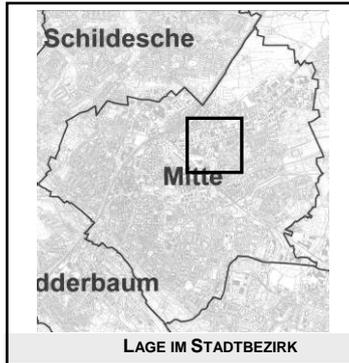
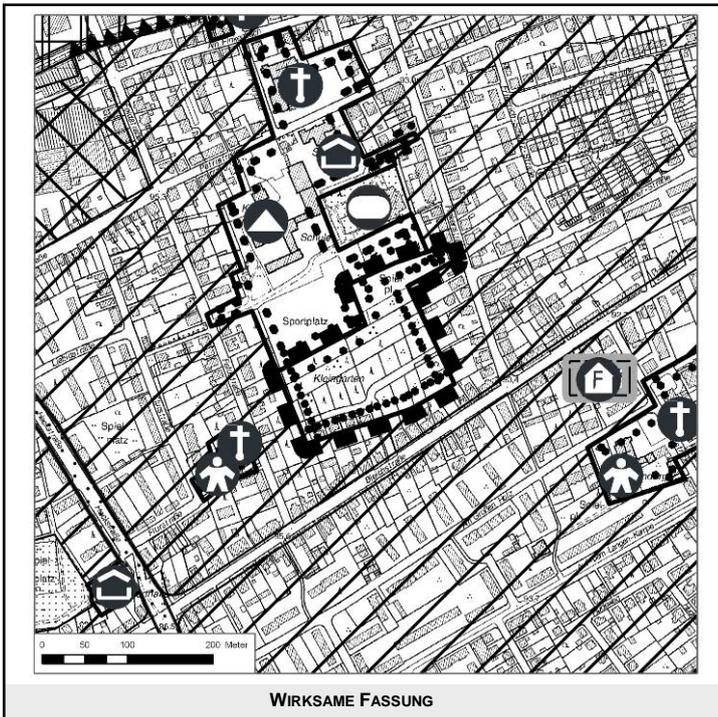


<b>B</b>	<b>Information über die Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung (beabsichtigte Berichtigung Nr. 9/2011 „Wohnbaufläche In den alten Gärten“)</b>
----------	--



Stadtbezirk: Mitte  
 Bereich: westlich der Finkenstraße, nördlich der Bleichstraße, östlich der Feldstraße und südlich des Schulsportplatzes  
 auslösender Bebauungsplan  
 Nummer: III/3/97.00  
 Bezeichnung: „In den alten Gärten“



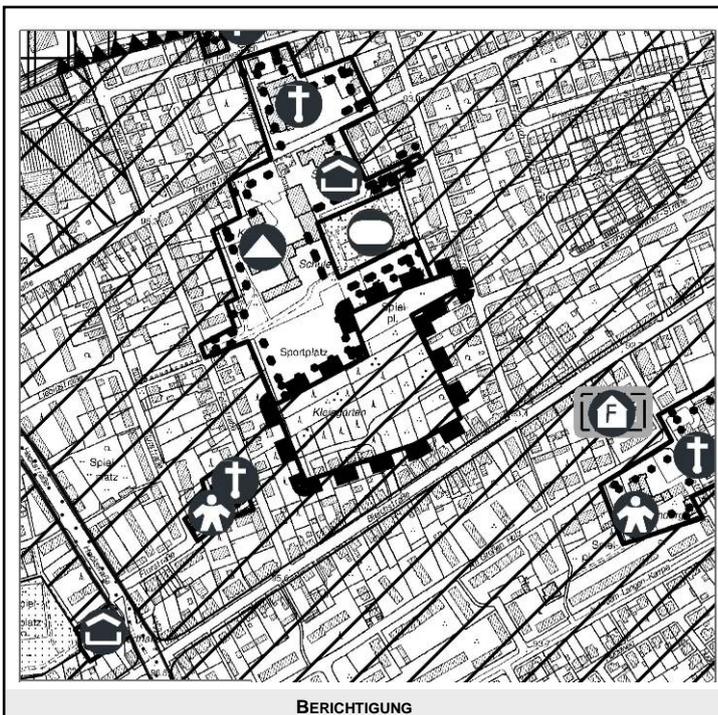
**Erläuterung zur Berichtigung 9/2011**

Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/3/97.00 „In den alten Gärten“ erfolgte im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB. Der Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, wurde nach § 13 a (2) Nr. 2 BauGB aufgestellt, bevor der Flächennutzungsplan geändert worden ist. Dieser wird deshalb, nachdem der Bebauungsplan rechtskräftig geworden ist, im Wege der Berichtigung angepasst.

Ein Bedarf zur weiteren planungsrechtlichen Sicherung der „Gemeinbedarfsflächen“ Zweckbestimmung Schule innerhalb des Änderungsbereiches besteht nicht. Die nördlich an den Änderungsbereich angrenzende Gemeinbedarfsfläche mit Schule, Schulsportthalle und Schulsportplatz verbleibt als solche.

Auf der bisher als Grabeland genutzten Fläche soll eine Wohnbebauung realisiert werden, die sich hier auf Grund der innerstädtischen Lage mit guten Anbindungsmöglichkeiten an vorhandene Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen anbietet.

Der Bereich der Flächennutzungsplan-Berichtigung wird zukünftig im Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche“, statt bisher „Gemeinbedarfsfläche“, dargestellt. Der vorhandene Spielplatz im Änderungsbereich bleibt erhalten und wird nur aufgrund der geringen Größe nicht als „Grünfläche“, sondern als Teil der „Wohnbaufläche“ dargestellt.



**Flächenumfang**

Art der Bodennutzung	Wirksame Fassung	Berichtigung
Gemeinbedarfsfläche	2,4 ha	---
Wohnbaufläche	---	2,4 ha
<b>Gesamt:</b>	<b>2,4 ha</b>	<b>2,4 ha</b>

**Flächen**

-  Wohnbauflächen
-  Gemischte Bauflächen
-  Gewerbliche Bauflächen
-  Gemeinbedarfsf lächen
-  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
-  Naturbestimmte Flächen
-  Wasserflächen
-  Flächen für Abgrabungen
-  Flächen für Aufschüttungen
-  Vorrangflächen für Windenergieanlagen
-  Umgrenzung von Flächen, unter denen der Bergbau umgeht
-  Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind
-  Umgrenzung von Flächen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft
-  Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
-  Einzeleinrichtungen, deren Flächenbedarf für einen bestimmten Bereich festgestellt, deren genauer Standort innerhalb dieses Bereiches aber noch nicht bestimmt worden ist. Die Größe des Rechteckes entspricht dem festgestellten Flächenbedarf.

Abwägung hinsichtlich Nutzungsbeschränkung  
Immissionsschutz beachten

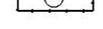
**Planzeichen**

-  von Bodelschwings'sche Anstalten
-  Universität
-  Post
-  Verwaltung
-  Polizei
-  Feuerwehr
-  Zivilschutz
-  Krankenhaus
-  Kindergarten
-  Schule
-  Jugendeinrichtung
-  Fürsorgeeinrichtung
-  Alteinrichtung
-  Freizeiteinrichtung
-  Dienstleistungseinrichtung
-  Kirchliche Einrichtung
-  Kulturelle Einrichtung
-  Sporthalle
-  Hallenbad
-  Forstamt
-  Landeplatz Windelsbleiche
-  Parkfläche
-  Golfplatz
-  Verkehrsübungsplatz / Verkehrssicherheitszentrum
-  Wochenendhausgebiet
-  Campingplatz
-  Messe, Ausstellung, Beherbergung
-  Einkaufszentrum / großflächiger Einzelhandel
-  Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel
-  Großhandel
-  Warenhaus
-  Möbelmarkt / Einrichtungshaus
-  Sonstiges Sondergebiet
-  Baumarkt
-  Gartencenter
-  Sportanlage
-  Freibad
-  Einzelstandort für Windenergieanlage
-  Müllbeseitigungsanlage (Rekultivierungsabsichten dargestellt, soweit die Fläche nicht ständig als Versorgungsfläche verbleibt)
-  Parkanlage
-  naturbelassenes Grün
-  Kleingärten
-  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**