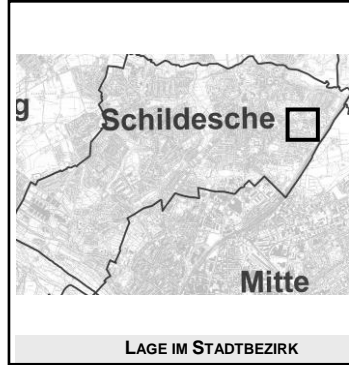
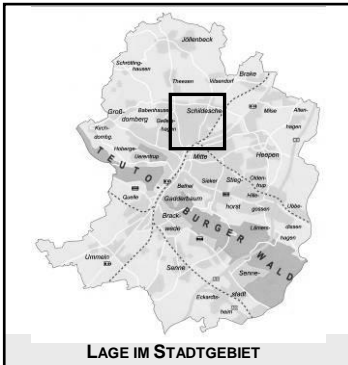
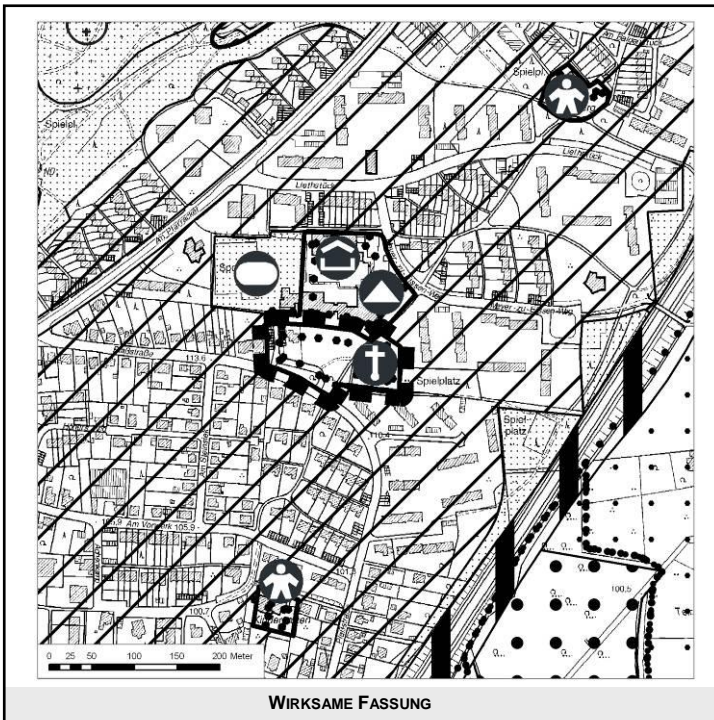


<b>B</b>	Information über die Anpassung des Flächenutzungsplanes im Wege der Berichtigung (beabsichtigte Berichtigung Nr. 1/2013 „Wohnbaufläche an der Pläßstraße“ )
----------	---



Stadtbezirk: Schildesche  
 Bereich: Fläche nördlich der Plaißstraße / südlich der Plaißschule

auslösender Bebauungsplan  
 Nummer: III/2/23.02  
 Bezeichnung: „Wohnen an der Plaißstraße“

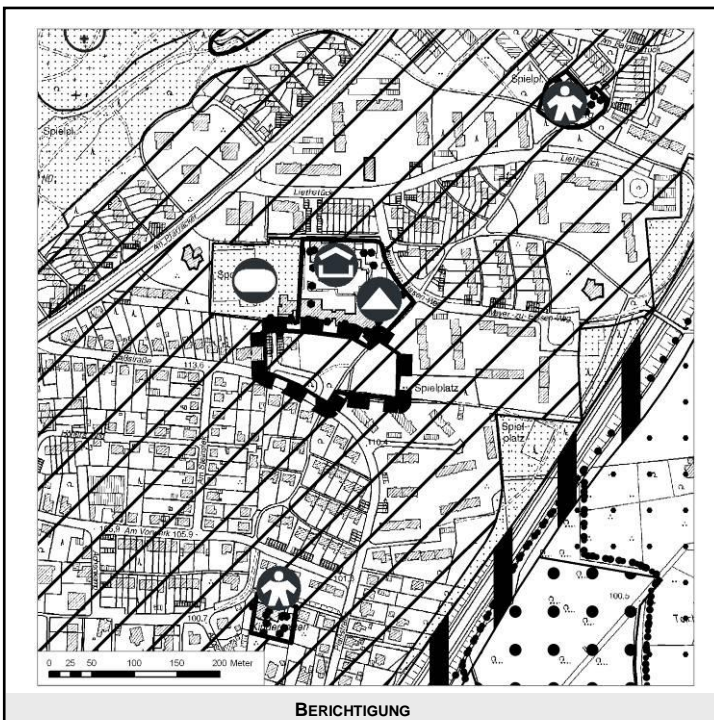


**Erläuterung zur Berichtigung 1/2013**

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der räumliche Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans als „Gemeinbedarfsfläche“ mit der Zweckbestimmung „Kirche“ dargestellt. Die Gemeinbedarfsdarstellung umfasst über den Geltungsbereich des Bebauungsplans hinausgehend auch den nördlich angrenzenden Bereich der Plaißschule mit den Zweckbestimmungen „Schule“ und „Sporthalle“. Ziel der Bebauungsplan-Änderung ist die Festsetzung eines „Allgemeinen Wohngebietes“. Der Bebauungsplan ist somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, kann gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Von dieser Möglichkeit soll hier Gebrauch gemacht werden. Der Flächennutzungsplan soll im Wege der Berichtigung angepasst werden.

Für den Änderungsbereich besteht kein Bedarf mehr an einer weiteren planungsrechtlichen Sicherung als „Gemeinbedarfsfläche“. Ziel der Anpassung ist die Darstellung einer „Wohnbaufläche“. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/2/23.02 „Wohnen an der Plaißstraße“ nicht beeinträchtigt.



**Flächenumfang**

Art der Bodennutzung	Wirksame Fassung	Berichtigung
Wohnbaufläche	--- ha	1,0 ha
Gemeinbedarfsfläche	1,0 ha	--- ha
<b>Gesamt:</b>	<b>1,0 ha</b>	<b>1,0 ha</b>



LEGENDE

Darstellungen

-  Wohnbauflächen
-  Gemischte Bauflächen
-  Gewerbliche Bauflächen
-  Sonderbauflächen
-  Gemeinbedarfsflächen
-  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
-  Bahnanlage
-  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 Fläche
-  Wasserflächen
-  Flächen für Abgrabungen
-  Flächen für Aufschüttungen
-  Vorrangflächen für Windenergieanlagen
-  Umgrenzung von Flächen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft
-  Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
-  Einzleinrichtungen, 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









Kennzeichnungen

-  Umgrenzung von Flächen, unter denen der Bergbau umgeht
-  Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind




Zweckbestimmungen

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

Nachrichtliche Übernahmen

-  Sanierungsgebiet nach StBauFG
-  Landschaftsschutzgebiet
-  Naturschutzgebiet
-  Naturpark
-  Überschwemmungsgebiet
-  Hochwasserabflussgrenze
-  Wasserschutzzone I (Fassungsbereich)
-  Wasserschutzzone II, III, IIIA, IIIB

Hinweise

-  Geeignete Erholungsräume
-  Abwägung hinsichtlich Nutzungsbeschränkung und Immissionsschutz beachten
-  Option Straßenverbindung