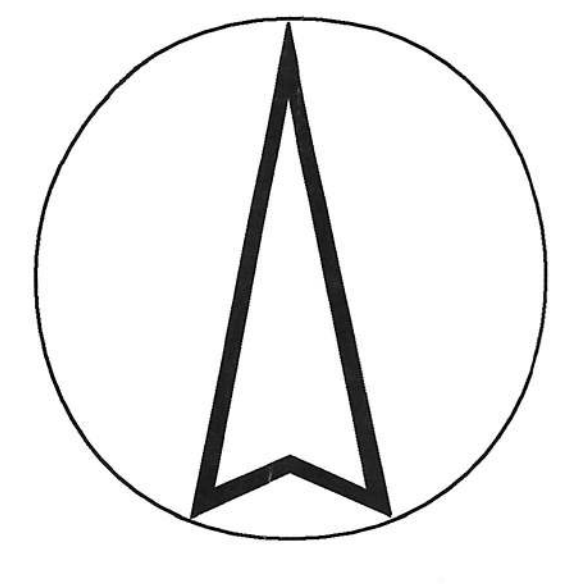


FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Gemeinde Großbartloff



Maßstab 1 : 5.000



ZEICHENERKLÄRUNG

1. DARSTELLUNGEN (§ 5 Abs. 1 BauGB)

- Art der baulichen Nutzung**
- W Wohnfläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
 - M Gemischte Baufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
 - GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
 - SO Sondergebiet, welches der Erholung dient - Wochenendausflugsgebiet (§ 10 BauNVO)
 - SO Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung (§ 11 BauNVO)

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

- Flächen für den Gemeindebedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
- Einrichtungen und Anlagen
 - Öffentliche Verwaltung
 - Schule
 - Kirche und kirchlichen Zwecken dienendes Gebäude
 - Kulturellen Zwecken dienendes Gebäude und Einrichtung
 - Feuerwehr
 - Kindergarten und Heim
 - Sportanlage

Grünflächen

- Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)
- Zweckbestimmung
 - Parkanlage
 - Sonstige Gärten
 - Freizeid
 - Festfläche, Grillplatz
 - Spielplatz
 - Sportplatz
 - Örtlicher Grünzug

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

- Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB)
- Flächen für Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB)

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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB) mit Beschränkung (vgl. Begründung)

2. KENNZEICHNUNGEN (§ 5 Abs. 3 BauGB)

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 Abs. 3 Nr. 2 BauGB)
- Bahnstrecke
- Kleinbahn

3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 5 Abs. 4 Satz 1 BauGB)

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtliche Hauptverkehrswege

- Streckenverlauf
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen mit Beschränkung
- Bahnen
- Bahnlinie (stillgelegt)
- Bahnhof/sahnhof (stillgelegt)

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

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Zweckbestimmung
 - Einrichtungen für die Telekommunikation
 - Wasser (Hochbehälter)

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

- 10 kV Mittelspannungsführung (oberirdisch)
- Hochspannungsführung (unterirdisch)
- Trinkwasserleitung (unterirdisch)
- Abwasserleitung (unterirdisch)
- Engstellungen (unterirdisch)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regulierung des Wasserflusses

- Wasserflächen/Gewässer II. Ordnung
- Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Wasserschutzzone 2
- Wasserschutzzone 3

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

- Bergbauberechtigung für Kalkstein (vgl. Begründung)

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

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes
- Schutzgebiete und Schutzobjekte
 - Naturschutz
 - Landschaftsschutzgebiet (LSG #1) "Mühlhäuser Stadtwald"
 - Aura Flora Habitat, Nr. 20 "Thomaspark - Thomastal - Ostlicher Westenwald", Nr. 21 "Hilgenberg - Schöberg - Kalkberg - Falgauer Beer", zugleich LSG-Vogelschutzgebiet Nr. 13 "Südliches Eichsfeld"
 - Besonders geschütztes Biotop (Biosphärenpark)
 - Besonders geschütztes Biotop (Hinterhof)
 - Besonders geschütztes Biotop (< 100 m²)

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

- Umgrenzung vom Ortsteilbereich entsprechend örtlicher Satzung vom 04.03.1994 (TLVwA-Nr.: 21/10946/83), zugleich Denkmalschutz nach § 2 Abs. 2 ThürGDS

4. VERMERKE (§ 5 Abs. 4 Satz 2 BauGB)

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

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes
- Gleitschutzgebiete und Schutzobjekte
 - Landschaftsschutzgebiet (LSG #1) "Eichsfeld" (gesamte Gemarkung bis auf Ortsteil)
 - Naturschutzgebiet (NSG #5) "Schöberg-Bischhofen-Uhlenstein-Hilgenberg"

5. HINWEISE ZUR PLANZEICHNUNG

- Flurgänge mit Flurnummer
- Höhenlinien (Angabe in m ü. NN)
- Flächen, die im RDP/AT als Vorranggebiet für Aufforstung ausgewiesen sind (vgl. Begründung)

LESEHILFE FÜR DIE DARSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt für das gesamte Gemeindegebiet in den Grundzügen die geplante Art der Bodennutzung dar, wie sie sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergibt. Das Baugesetzbuch (BauGB) und die Bauordnungsverordnung (BauNVO) bilden dabei die rechtliche Grundlage. Durch die Darstellung von Bau- und Freizeitanlagen gibt der FNP den Rahmen der Entwicklung einer Gemeinde vor. Demgegenüber erhält ein Bebauungsplan (B-Plan) konkrete rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung von teilflächigen Gemeindegebieten.

WOHNBAUFLÄCHEN (W)

Sie beinhalten Wohngebiete aller Art, d. h. locker und dicht bebaute Ein- und Mehrfamilienhäuser in Reihem-, Alleen- und Besonderen Wohngebieten sowie in Kleinsiedlungsgebieten.

Reine Wohngebiete (WR)

Reine Wohngebiete (WR) dienen ausschließlich dem Wohnen. Andere Nutzungen sind nur sehr eingeschränkt und nur dann zulässig, wenn sie mit einem ungestörten Wohnsinn vereinbar sind.

Andere als das Reine Wohngebiet, dient das Allgemeine Wohngebiet (WA)

Andere als das Reine Wohngebiet, dient das Allgemeine Wohngebiet (WA) nur vorwiegend dem Wohnen. Vorwiegend bedeutet, dass das Wohnen im Gebiet quantitativ und qualitativ dominieren muss; der Wohncharakter ist quasi ausnahmslos. Im Unterschied zum Reinen Wohngebiet sind auch solche Anlagen, Einrichtungen und Nutzungen allgemein zulässig, die der Versorgung der Wohnbevölkerung mit Waren und Dienstleistungen dienen. Der Schutz der Wohnruhe ist im Allgemeinen Wohngebiet geringer als im Reinen Wohngebiet.

Besondere Wohngebiete (WB)

Besondere Wohngebiete (WB) können nur bebaute Gebiete ausgewiesen werden, die auf Grund der vorhandenen Wohnnutzung und anderer Nutzungen eine besondere Eigenart aufweisen und bei denen die Wohnnutzung unter Berücksichtigung dieser Eigenart fortdauerhaft sein soll.

Kleinsiedlungsgebiete (WS)

Kleinsiedlungsgebiete (WS) dienen der Unterbringung von Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäuden mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.

GEMISCHTE BAUFLÄCHEN (M)

Sie beinhalten Mischgebiete, Kerngebiete und Dorfgebiete. Mischgebiete (M) dienen der gleichwertigen und gleichzeitigen Unterbringung von Wohnen und von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Ein Dorfgebiet (MD) dient vor allem der Bestands- und Standorticherung land- und forstwirtschaftlicher Betriebe.

Kerngebiete (MK) dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur.

GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN (G)

Gewerbliche Bauflächen können als Gewerbegebiete (GE) oder als Industriegebiete (IG) entwickelt werden. Gewerbe- bzw. Industriegebiete unterscheiden sich grundsätzlich nach dem Standortgrad. So sind Betriebe mit einem erheblichen Standortgrad im Industriegebiet unterzubringen. Gewerbegebiete (GE), die sich in Nachbarschaft zu Wohnbauflächen befinden können hinsichtlich der zulässigen Emissionen (z. B. Lärm) eingeschränkt werden (GEs).

SONDERBAUFLÄCHEN (S)

Sie werden für Nutzungen ausgewiesen, die sich von den anderen Bauflächen wesentlich unterscheiden. Innerhalb von Sonderbauflächen wird in Sondergebieten (SO) die der Erholung (z. B. Wochenendausflugsgebiete) dienen und in Sonderausflugsgebieten (SO), die keine Erholungsfunktion haben (z. B. Landwirtschaftlicher Betriebe) unterscheiden.

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF

Hierbei wird in öffentliche Verwaltung, Schulen, konfessionelle Einrichtungen, Einrichtungen für soziale Zwecke (Lagerstätten, Alleen etc.), sowie Sport- und Spielanlagen unterschieden. Sie werden als Flächen für den Gemeinbedarf, wenn sie größer sind und eine übergeordnete den engeren Einzugsbereich hinausgreifende Bedeutung haben. Die kleineren Gemeinbedarfseinrichtungen werden durch Symbole gekennzeichnet.

VERKEHRSFLÄCHEN

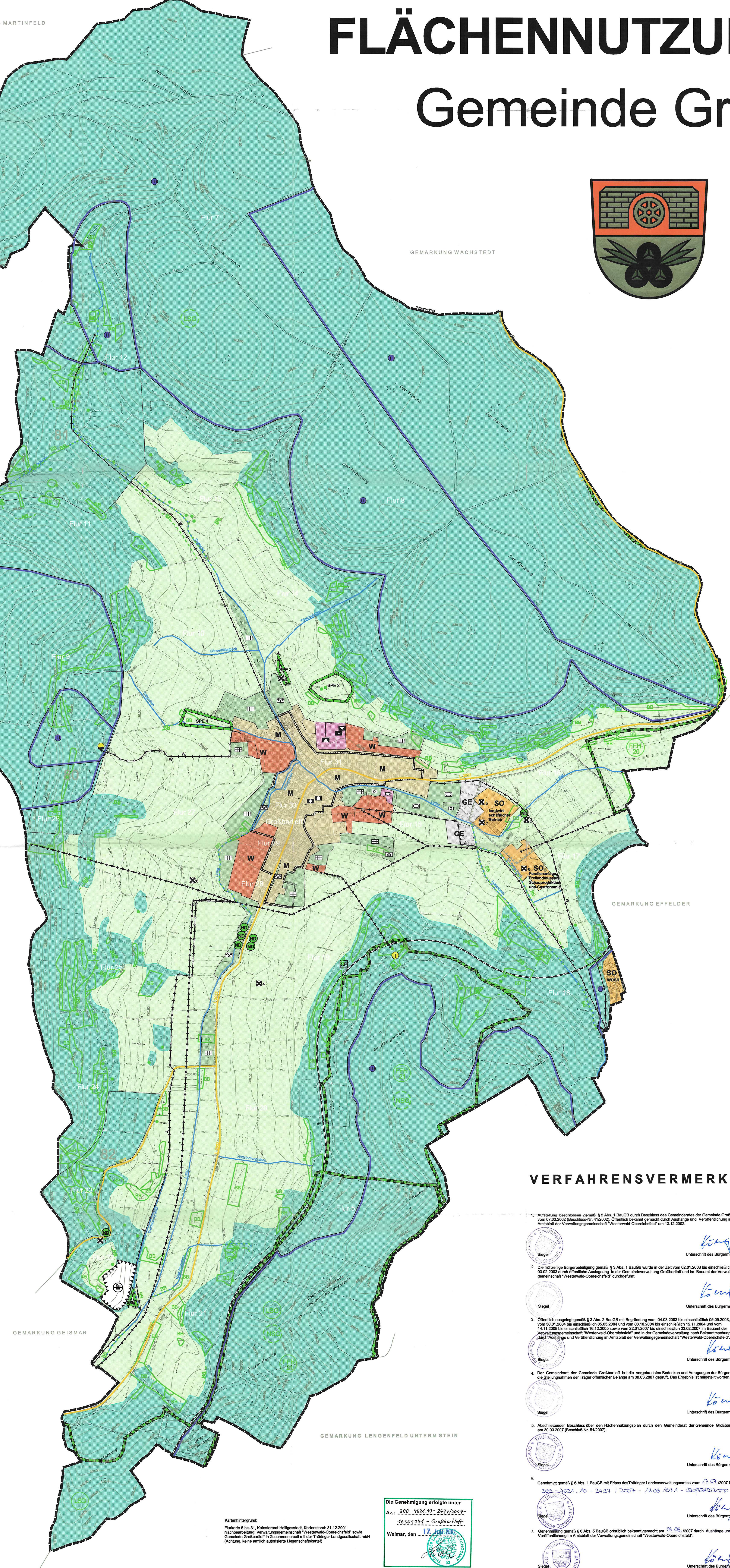
Der FNP beschränkt sich auf die Darstellung der Flächen für den überörtlichen Verkehr und örtliche Hauptverkehrswege (einschließlich Ortverbindungen und bedeutsame Anlagen für den ruhenden Verkehr).

FLÄCHEN FÜR VERSORUNGSANLAGEN

Auch hier werden nur die größeren Einrichtungen (z. B. Kläranlagen) flächenmäßig dargestellt. Die kleineren erscheinen in Form von Symbolen. Sie dienen der technischen Ver- und Entsorgung der Gemeinde (Wasser, Abwasser, Energie, Telekommunikation, Abfallwirtschaft usw.).

GRÜN- UND WASSERFLÄCHEN

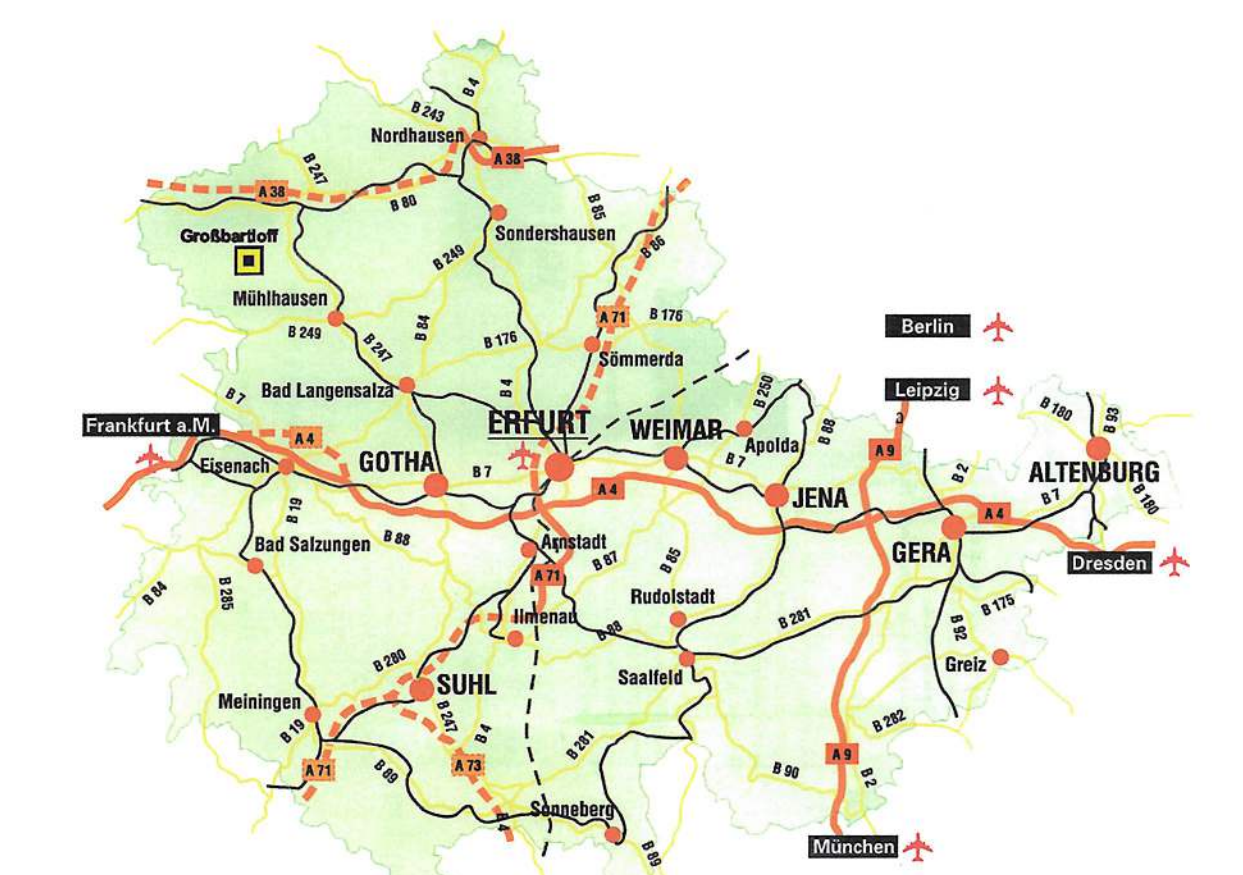
Grünflächen sind Flächen, bei denen die eigentliche Nutzung gegenüber einer Begrünung und Begründung deutlich in den Hintergrund rückt. Maßgebend ist die konkrete Zweckbestimmung der Grünfläche. Bei den Wasserflächen werden im FNP nur die ständig wasserführenden Gräben sowie die Fließ- und Stillgewässer dargestellt.



VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellung beschlossen gemäß § 5 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Großbartloff vom 07.03.2002 (Beschluss-Nr. 41/2002). Öffentlich bekannt gemacht durch Aushang und Veröffentlichung im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft "Westerwald-Oberereichsfeld" am 13.12.2002.
- Die Schlichtung Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 02.01.2003 bis einschließlich 03.02.2003 durch öffentliche Auslegung in der Gemeindeverwaltung Großbartloff und im Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft "Westerwald-Oberereichsfeld" durchgeführt.
- Öffentlich ausgesetzt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung vom 04.08.2003 bis einschließlich 05.09.2003, vom 05.01.2004 bis einschließlich 05.02.2004 und vom 05.10.2004 bis einschließlich 12.11.2004 und vom 14.11.2005 bis einschließlich 16.12.2005 sowie vom 22.01.2007 bis einschließlich 22.02.2007 im Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft "Westerwald-Oberereichsfeld" und in der Gemeindeverwaltung nach Bekanntmachung durch Aushang und Veröffentlichung im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft "Westerwald-Oberereichsfeld".
- Der Gemeinderat der Gemeinde Großbartloff hat die vorgeschriebenen Besidehen und Anzeigen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 30.03.2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Abschließender Beschluss über den Flächennutzungsplan durch den Gemeinderat der Gemeinde Großbartloff am 30.03.2007 (Beschluss-Nr. 51/2007).
- Genehmigt gemäß § 6 Abs. 1 BauGB mit Erläss des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 17.03.2007 Nr. Az.: 300-4624.10-24.83/12007-1/06 04/1-1207/2007
- Genehmigung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ertätigt bekannt gemacht am 03.06.2007 durch Aushang und durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft "Westerwald-Oberereichsfeld".

Lage der Gemeinde Großbartloff im Freistaat Thüringen



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN GROSSBARTLOFF

VG "Westerwald-Oberereichsfeld" Landkreis Eichsfeld

Maßstab: 1 : 5.000

Planungsstand: März 2007

Planverfasser:
Thüringer Landgesellschaft mbH
Weinstraße 25b
99099 Erfurt
Tel.: 0361-4413 116, Fax: 0361-4413 299
E-Mail: s.knoll@tlg.de

Gemeinnütziges Siedlungsunternehmen des Freistaates Thüringen

Die Genehmigung erfolgte unter
Az.: 300-4624.10-24.83/12007-1/06 04/1-1207/2007
Weimar, den 17. März 2007

