

PLANZEICHENERKLÄRUNG

DARSTELLUNGEN (gem. § 5 Abs. 2 BauGB)

Art der baulichen Nutzung

	Wohnbauflächen		Allgemeine Wohngebiete
	Gemischte Bauflächen		
	Gewerbliche Bauflächen		
	Sondergebiete		

Zweckbestimmung:

	Reiten		Landwirtschaftlicher Lohnbetrieb
	Tennis		Lebensmitteleinzelhandel
	Einzelhandel		Hund und Pferd
	Schießstand		Wochenendhausgebiet
	Festplatz		Winterstellplatz
	Wohnen und Pferd		Winterliegeplatz
	Campingplatz		Hochseilgarten
	KFZ-Betrieb		

Fläche für die Landwirtschaft zugleich Sondergebiet Windenergieanlagen

Windenergieanlagen

Sondergebiet für Windenergieanlagen (§ 1 Abs. 2 Nr. 10 BauNVO)

Windenergieanlagen

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

Zweckbestimmung:

	Öffentliche Verwaltungen		Festplatz
	Schule		Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Feuerwehr		Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Kindergarten		Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Zweckbestimmung:

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege

Zweckbestimmung:

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

Zweckbestimmung:

Abwasser Abfall

Grünflächen

Zweckbestimmung:

	Parkanlage		Tennisplatz
	Sportplatz		Reitplatz
	Spielplatz		Standplatz für Toilettenwagen
	Friedhof		Grünland / Weide

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

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

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

Sonstige Planzeichen

Kennzeichnungen (gem. § 5 Abs. 3 BauGB)

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Sonstige Planzeichen

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (gem. § 5 Abs. 4 BauGB)

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

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

Zweckbestimmung:

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

geschütztes Biotop gem. § 28 a und b NNatG

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

Sonstige Planzeichen

Textliche Darstellungen

Sondergebiete Windenergienutzung

Gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB darf die Gesamthöhe der Windenergieanlagen
- im Windpark „Beppener Bruch“ jeweils 120 m
- im Windpark „Blender“ jeweils 100 m
über der maßgeblichen Geländeoberfläche gem. § 16 BauNVO nicht überschreiten.

Sondergebiet Reiten und Pferd in der Gemeinde Thedinghausen

1. Sondergebiet „Wohnen und Pferd“
Das dargestellte Sondergebiet „Wohnen und Pferd“ dient der Pferdehaltung, der Pferdezucht, der Ausbildung von Pferden und der Ausübung des Pferdesports sowie dem Wohnen der mit diesen Tätigkeiten befassten Personen und ihrer Familien.
Zulässig sind alle Nutzungen und Anlagen, die dieser allgemeinen Zweckbestimmung entsprechen. Es sind dies insbesondere die Stallungen mit den dazugehörigen Nebenanlagen, die Lagerräume oder –einrichtungen für Futter, Einstreu, Mist und Ausrüstungen (z.B. Sättel, Sprunghindernisse, usw.), die Stellplätze, Garagen oder Remisen für Fahrzeuge, Anhänger, landwirtschaftliche Maschinen und Geräte, die Reithallen und Reitplätze, die Aufenthaltsräume für Reiter und Beschäftigte sowie die Weiden und die Flächen für die Futtergewinnung.
Zulässig sind darüber hinaus Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, außerdem auch Wohnungen für Personen, die sich zum Zwecke der Ausübung des Pferdesports im Sondergebiet aufhalten. Die Zulässigkeit von Wohnungen steht unter dem Vorbehalt, dass diese dem Betrieb der Pferdehaltung in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

2. Störungsgrad
Innerhalb des dargestellten Sondergebietes sind nur solche Nutzungsarten zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

3. Stellplätze und Garagen
Stellplätze und Garagen sind im dargestellten Sondergebiet nur zulässig, soweit sie der Deckung des durch die zulässigen Nutzungen verursachten Bedarfs dienen.

Sondergebiet Schießstand in der Gemeinde Blender – Intschede

1. Sondergebiet nach § 11 BauNVO für Schießstand mit Aufenthaltsräumen für die örtlichen Vereine und Institutionen und Feuerwehrrübungs-, Park- und Festplatz.

2. Um eine Versiegelung der Geländeoberfläche zu vermeiden, hat die Befestigung der Parkplatzflächen nur mit einer wassergebundenen Decke zu erfolgen.

Sondergebiet Reiten in Emtinghausen

1. Sondergebiet „Reiten“
Das dargestellte Sondergebiet „Reiten“ dient der Pferdehaltung, der Ausbildung von Pferden und der Ausübung des Pferdesports.
Zulässig sind alle Nutzungen und Anlagen, die dieser allgemeinen Zweckbestimmung entsprechen. Es sind dies insbesondere die Stallungen mit den dazugehörigen Nebenanlagen, die Lagerräume oder –einrichtungen für Futter, Einstreu, Mist und Ausrüstungen (z.B. Sättel, Sprunghindernisse, usw.), die Stellplätze, Garagen oder Remisen für Fahrzeuge, Anhänger, landwirtschaftliche Maschinen und Geräte, die Reithallen und Reitplätze.

2. Störungsgrad
Innerhalb des dargestellten Sondergebietes sind nur solche Nutzungsarten zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

3. Stellplätze und Garagen
Stellplätze und Garagen sind im dargestellten Sondergebiet nur zulässig, soweit sie der Deckung des durch die zulässigen Nutzungen verursachten Bedarfs dienen.

TEXTLICHE DARSTELLUNG

zur 10. FNP-Änderung

1.) Gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB darf die Gesamthöhe der Windenergieanlagen jeweils 120 m über der maßgeblichen Geländeoberfläche gem. § 16 NBauO nicht überschreiten.

HINWEISE

Denkmalschutz

Sollten bei den geplanten Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden (z. B. Scherben von Tongefäßen, Holzkohleansammlungen, Schlacken oder auffällige Bodenverfärbungen oder Steinhäufungen, auch geringe Spuren solcher Funde), so wird darauf hingewiesen, daß diese Funde nach § 14 Nds. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig sind. Die Meldung hat bei der Bezirksregierung Lüneburg oder beim Landkreis Verden – Untere Denkmalschutzbehörde – zu erfolgen (Tel.: 04231 /15-432).

Planvorbehalt

Gemäß § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB stehen der Einrichtung von Windkraftanlagen außerhalb des dargestellten Sondergebietes in der Regel öffentliche Belange entgegen.

TEXTLICHE DARSTELLUNG

zur 12. FNP-Änderung

1.) Gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB darf die Gesamthöhe der Windenergieanlagen jeweils 150 m über der maßgeblichen Geländeoberfläche gem. § 16 NBauO nicht überschreiten.

HINWEISE

Denkmalschutz

Sollten bei den geplanten Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden (z. B. Scherben von Tongefäßen, Holzkohleansammlungen, Schlacken oder auffällige Bodenverfärbungen oder Steinhäufungen, auch geringe Spuren solcher Funde), so wird darauf hingewiesen, daß diese Funde nach § 14 Nds. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig sind. Die Meldung hat bei der Bezirksregierung Lüneburg oder beim Landkreis Verden – Untere Denkmalschutzbehörde – zu erfolgen (Tel.: 04231 /15-432).

Planvorbehalt

Gemäß § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB stehen der Einrichtung von Windkraftanlagen außerhalb des dargestellten Sondergebietes in der Regel öffentliche Belange entgegen.

TEXTLICHE DARSTELLUNG

zur 23. FNP-Änderung

Die Darstellung des Feuerwehr Standortes an der Straße „Im Dorfe“ (Gemeinde Thedinghausen, Ortsteil Beppen) wird ersatzlos aufgehoben.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes liegt in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten i. S. d. § 7b WHG.

Bauliche Anlagen dürfen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden.

Es wird zudem auf Risiken für die Umwelt durch wassergefährdende Stoffe in den Gebäuden wie Heizöl oder Chemikalien hingewiesen. Zur Vorbeugung von Risiken sind bei der Errichtung von Gebäuden geeignete Maßnahmen zu treffen.

HINWEISE

Dieser 23. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zugrunde.

Samtgemeinde Thedinghausen Stand 06.11.2020

FNP Änderung	im Verfahren	B Berichtigung	Gemeinde	BPlan Nr.	Name
1.			Riede		Dorfplatz Felde
2.		B	Blender	10	Feuerwehr
3.			Emtinghausen	8	SO Lohnunternehmen
4.			Morsum	40	Reiten und Kfz
5.			Emtinghausen	9	Hundeschule
6.		B	Thedinghausen	43	Beppen Neu Morsum
7.			Morsum	44	SO FeWo
8.	X		Riede	30	SO Tierhaltung Felde
9.		B	Morsum	42	SO Einzelhandel
10.			Thedinghausen	47	SO Wind
11.			Riede	32	GE
12.			Blender	18 + 20	SO Wind
13.		B	Riede	33	Auf dem Felde
14.			Emtinghausen	10	Feuerwehr
15.			Thedinghausen	51	SO Einzelhandel
16.		B	Thedinghausen	5, 3. Änd.	Mischgebiet Syker Straße
17.			Thedinghausen	50	SO Reiten
18.		B	Blender	24	Auf den Linteln II
19.			Blender	21	GE
20.			Blender	22	GE
21.			Blender	23	GE
22.			Thedinghausen	(19)	Thedinghausen Süd
23.			Thedinghausen	55	Feuerwehr Beppen
24.	X		Thedinghausen	56	Lohnbetrieb Eißel
25.	X	B	Blender	26	Induflex
26.	X		Thedinghausen		Baumark Erbhof
27.	X		Blender	29	GE Holm-Marsch Mitte III
28.	X				Steuerung Windenergie
29.		B	Thedinghausen	54	Südl. Bahnhofstraße
30.			nicht vergeben		
31.		B	Thedinghausen	49	Trauerhalle
32.		B	Emtinghausen	4, 3. Änd.	Mitte
33.		B	Emtinghausen	4, 4. Änd.	Mitte
34.	X	B	Riede	40	westl. Thedinghauser Str
35.		B	Riede	31	Felder Dorfstraße 23
36.		B	Riede	36	Felder Dorfstr / Wittenstr
37.		B	Riede	37	Felder Dorfstraße 59
38.		B	Thedinghausen	57	Syker Straße 86
39.		B	Blender	27	Kaiserstraße
40.	X		Thedinghausen	59	Am Sandberg

Samtgemeinde Thedinghausen



Flächennutzungsplan

Planzeichenerklärung
Textliche Darstellungen

