



STADT
BURGWEDEL



Suche

Menü



Sie sind hier: [Rathaus](#) / [Bauen & Wohnen](#) / [Flächennutzungsplan](#)

Flächennutzungsplan

Die Nutzungen von Grund und Boden wird durch die Festlegungen in den Bauleitplänen bestimmt. Bauleitpläne sind der Flächennutzungsplan (F-Plan) und die Bebauungspläne (B-Pläne).

Die erste Stufe und somit die vorbereitende Bauleitplanung stellt der Flächennutzungsplan (F-Plan) dar, der die generellen räumlichen Planungs- und Entwicklungsziele einer Gemeinde festlegt. Seine Inhalte richten sich nach den Vorschriften des § 5 des Baugesetzbuches (BauGB).

Der F-plan stellt die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung dar, in dem er die Art der Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet aufzeigt. Die besondere Bedeutung des F-Plans im Rahmen der Stadtentwicklung liegt in der grundsätzlichen Entscheidung einer Gemeinde darüber, in welcher Weise und für welchen Nutzungszweck (Bebauung, Verkehr, Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Erholung, Naturschutz usw.) die vorhandenen Flächen sinnvoll und sachgerecht genutzt werden können und sollen.

Bei der Aufstellung oder Änderung eines Flächennutzungsplanes sind die übergeordneten Ziele der Raumordnung, Landes- und Regionalplanung zu beachten. Die Inhalte des Flächennutzungsplans werden als Darstellungen bezeichnet. Im Gegensatz zu Festsetzungen im Bebauungsplan sind sie in erster Linie nur verwaltungsintern bindend, d. h. für den normalen Bürger entfalten die Darstellungen eines F-Planes in der Regel keine rechtliche Bindungswirkung (sog. Außenwirkung). Aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans wird für Teilbereiche des Gemeindegebietes ein Bebauungsplan (bindlicher Bauleitplan) entwickelt, der die städtebaulichen Ziele konkretisiert und durch

rechtsverbindliche Festsetzungen regelt.

Dargestellt werden im Flächennutzungsplan beispielew



Suche

Menü

- Flächen, die zur Bebauung vorgesehen sind, unter Wohnbauflächen (W), gemischte Gebiete (M), Gewerbebauflächen (S)
- Flächen für Versorgungsanlagen und Gemeinbedarfseinrichtungen (z.B. Kläranlage, Umspannwerk, Kirche, Sportplatz, Kultureinrichtungen)
- überörtliche Verkehrsflächen (Autobahnen, Bundesstraßen, Ausfallstraßen)
- Grünflächen (z. B. Parks, Kleingärten, Sportplätze, Friedhöfe)
- Wasserflächen (z. B. Seen, Häfen, Hochwasserschutzanlagen)
- Landwirtschaftliche Flächen und Wald
- Flächen für Nutzungsbeschränkungen (z. B. Abstandsflächen)
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und zur Gewinnung von Bodenschätzen
- Flächen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft

Eine weitere Detaillierung der Darstellungen ist möglich, wird aber in der Regel dem Bebauungsplan überlassen, da der Flächennutzungsplan Übersichtskarakter besitzen soll. Den maximal möglichen Darstellungen im Flächennutzungsplan entsprechen die Festsetzungen des Bebauungsplans, die in einem abschließenden Katalog in § 9 des BauGB festgelegt sind.

Ein F-Plan muss immer eine Begründung (früher: einen Erläuterungsbericht) beinhalten, in der die Gründe für die gewählten Darstellungen dargelegt sind. F-Pläne müssen vom Landkreis (bzw. der Region Hannover) genehmigt werden und sind für die Entwicklung nachgeordneter Planwerke bindend.

Der aktuelle Flächennutzungsplan der Stadt Burgwedel wurde am 23.02.1978 bekannt gemacht und seitdem regelmäßig angepasst. Letztmalig wurde eine flächenmäßige Überprüfung durch die 17. Änderung des F-Planes im Jahre 2006 durchgeführt. Auskünfte zu den Darstellungen erhalten Sie über die u.g. Kontaktdaten.

Eine Übersicht der Änderungsverfahren, für die momentan eine Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) oder die öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt wird finden Sie unter der Seite "Bekanntmachung".

Bauleitplänen".

Links

- [Bebauungspläne](#)



Suche

Menü

[◀ zurück](#)

[teilen](#)

[drucken](#)



**STADT
BURGWEDEL**

Stadt

Burgwedel

Fuhrberger

Straße 4

30938

Burgwedel

T. 05139

8973-0

[Kontakt](#)

[Sitemap](#)

[Öffnungszeiten](#)

[Bürgertipps](#)

[Datenschutz](#)

[Impressum](#)

[Barrierefreiheit](#)

[Barriere](#)

[melden](#)

