

**PLANZEICHENERKLÄRUNG GEMÄß PLANZV**

	Änderungsbereich		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung:		Bergbau. Interessengebietsgrenze (nicht mehr aktuell)
	SO1 Barfußpfadbereiche	<b>Hinweis</b> Es gilt die BauNVO in der Fassung der Neubekanntmachung vom 21. November 2017.	
	SO2 Seminarbereich		

2021\_08\_25\_11604

**TEXTLICHE DARSTELLUNGEN**

**Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO, Zweckbestimmung „Barfußpark und Räumlichkeiten für Seminare und Wohnen“**

**Sondergebiet Teil 1 (SO 1): Barfußpfadbereiche**

Das Sondergebiet dient der Unterbringung eines Wegesystems mit verschiedenen wasserdurchlässigen Belägen mit folgenden Elementen

- unversiegelte Wege, Aufenthaltsbereiche (geringfügig versiegelt)
- kleine Nebengebäude und Fitness-Einrichtungen (z. B. Kneipp-Wassertretanlage)
- Aufschüttungen bis 8 m Höhe bei einer max. Grundfläche von 200 m<sup>2</sup>
- typischerweise zugehörige Nebenanlagen, Zu- und Abfahrten, Stellplätze für Maschinen etc.

**Sondergebiet Teil 2 (SO 2) Seminarbereich (Bebauungsplanbereich):**

Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Seminarräumen und -gebäuden sowie Betriebsleiter- bzw. Gästewohnräumen und -gebäuden

- ein Wohn- und Seminargebäude mit einer max. Grundfläche von 300 m<sup>2</sup>
- ein Seminar-Nebengebäude mit einer max. Grundfläche von 100 m<sup>2</sup>
- Stellplätze für PKW und Busse mit Zu- und Abfahrten
- Nebengebäude für Empfang, Lösen von Eintrittskarten, Verkauf von Schuhen, Büchern und Aushändigung von Info-Material, allgemeine Materiallagerung u. ä.
- Sanitärgebäude
- als Garten gestaltete und bepflanzte Flächen

**KENNZEICHNUNG ABSENKUNG**

Es ist nicht auszuschließen, dass bauliche Anlagen mit besonders hohen Ansprüchen an die Lagestabilität durch Bodenbewegungen, verursacht durch die Kavernenanlage Etzel, beeinträchtigt werden könnten. Entsprechende mögliche Beeinträchtigungen sind bei Bauvorhaben im Einzelfall zu prüfen und ggf. zu berücksichtigen. Es wird eine geotechnische Erkundung des Baugrunds empfohlen.

**PRÄAMBEL**

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) I. V. M. § 58 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZES HAT DER RAT DER GEMEINDE FRIEDEBURG DIESE 71. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN DARSTELLUNGEN, BESCHLOSSEN.

FRIEDEBURG, DEN \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
BÜRGERMEISTER (SIEGEL)

---

**VERFAHRENSVERMERKE**

**1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**

DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINDE FRIEDEBURG HAT IN SEINER SITZUNG AM 26.02.2020 DIE 71. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM \_\_\_\_\_ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

FRIEDEBURG, DEN \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
BÜRGERMEISTER

**2. PLANUNTERLAGE**

KARTENGRUNDLAGE ÜBERSICHTSKARTE:  
TOPOGRAFISCHE KARTE (TK 25) IM MAßSTAB 1:25.000, STAND: SEPTEMBER 2012

KARTENGRUNDLAGE FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG:  
AMTLICHE KARTE (AK5) IM MAßSTAB 1:5.000, STAND: 01.07.2020

HERAUSGEBERVERMERK:  
AUSZUG AUS DEN GEOBASISDATEN DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERVERWALTUNG

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
Landesvermessung und Geoinformation  
Landesbetrieb

KARTENGRUNDLAGE VORMALIGE DARSTELLUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN:  
WIRKSAMER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE FRIEDEBURG IM MAßSTAB 1: 5.000, STAND: 1964

HERAUSGEBERVERMERK:  
UNBEKANNT

**3. ENTWURF UND VERFAHRENSBETREUUNG:**

PROJEKTBEARBEITUNG: \_\_\_\_\_ DIPL.-ING. R. BOTTENBRUCH  
TECHNISCHE MITARBEIT: \_\_\_\_\_ DIPL.-ING. L. WINTER

**Thalen Consult GmbH**

**4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG UND DER BEGRÜNDUNG UND DIE WESENTLICHEN BEREITS VORLIEGENDEN UMWELTBEZOGENEN STELLUNGNAHMEN HABEN VOM \_\_\_\_\_ BIS \_\_\_\_\_ GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

FRIEDEBURG, DEN \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
BÜRGERMEISTER

---

**5. FESTSTELLUNGSBESCHLUSS**

DER RAT DER GEMEINDE FRIEDEBURG HAT NACH PRÜFUNG DER STELLUNGNAHMEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB DIE 71. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG NEBST BEGRÜNDUNG UND UMWELTBERICHT IN SEINER SITZUNG AM \_\_\_\_\_ BESCHLOSSEN.

FRIEDEBURG, DEN \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
BÜRGERMEISTER

---

**6. GENEHMIGUNG**

DIE 71. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG IST MIT VERFÜGUNG (AZ.: \_\_\_\_\_) VOM HEUTIGEN TAGE UNTER AUFLAGEN / MIT MASSGABEN / MIT AUSNAHME DER DURCH \_\_\_\_\_ KENNTLICH GEMACHTEN TEILE GEMÄSS § 6 BAUGB GENEHMIGT.

\_\_\_\_\_, DEN \_\_\_\_\_

HÖHERE VERWALTUNGSBEHÖRDE

\_\_\_\_\_  
(UNTERSCHRIFT)

---

**7. BEITRITTSBESCHLUSS**

DER RAT DER GEMEINDE FRIEDEBURG IST DEN IN DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG VOM (AZ.: \_\_\_\_\_) AUFGEFÜHRTEN AUFLAGEN / MASSGABEN / AUSNAHMEN IN SEINER SITZUNG AM \_\_\_\_\_ BEIGETRETEN.

DIE 71. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG HAT WEGEN DER AUFLAGEN / MASSGABEN VOM \_\_\_\_\_ BIS \_\_\_\_\_ ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM \_\_\_\_\_ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

FRIEDEBURG, DEN \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
BÜRGERMEISTER

---

**8. INKRAFTTRETEN**

DIE ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG IST GEMÄSS § 6 ABS. 5 BAUGB AM \_\_\_\_\_ IM AMTSBLATT BEKANNT GEMACHT WORDEN. DIE 71. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG IST DAMIT WIRKSAM GEWORDEN.

FRIEDEBURG, DEN \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
BÜRGERMEISTER

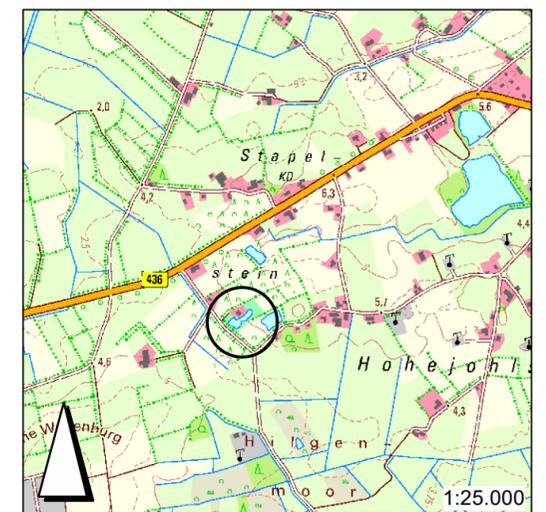
---

**9. VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN**

INNERHALB VON EINEM JAHR NACH WIRKSAMWERDEN DER 71. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

FRIEDEBURG, DEN \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
BÜRGERMEISTER



**GEMEINDE FRIEDEBURG**

**71. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**

**ENTWURF**

MAßSTAB 1: 5.000