

Gemeinde Wangerland

72. Änderung des Flächennutzungsplanes

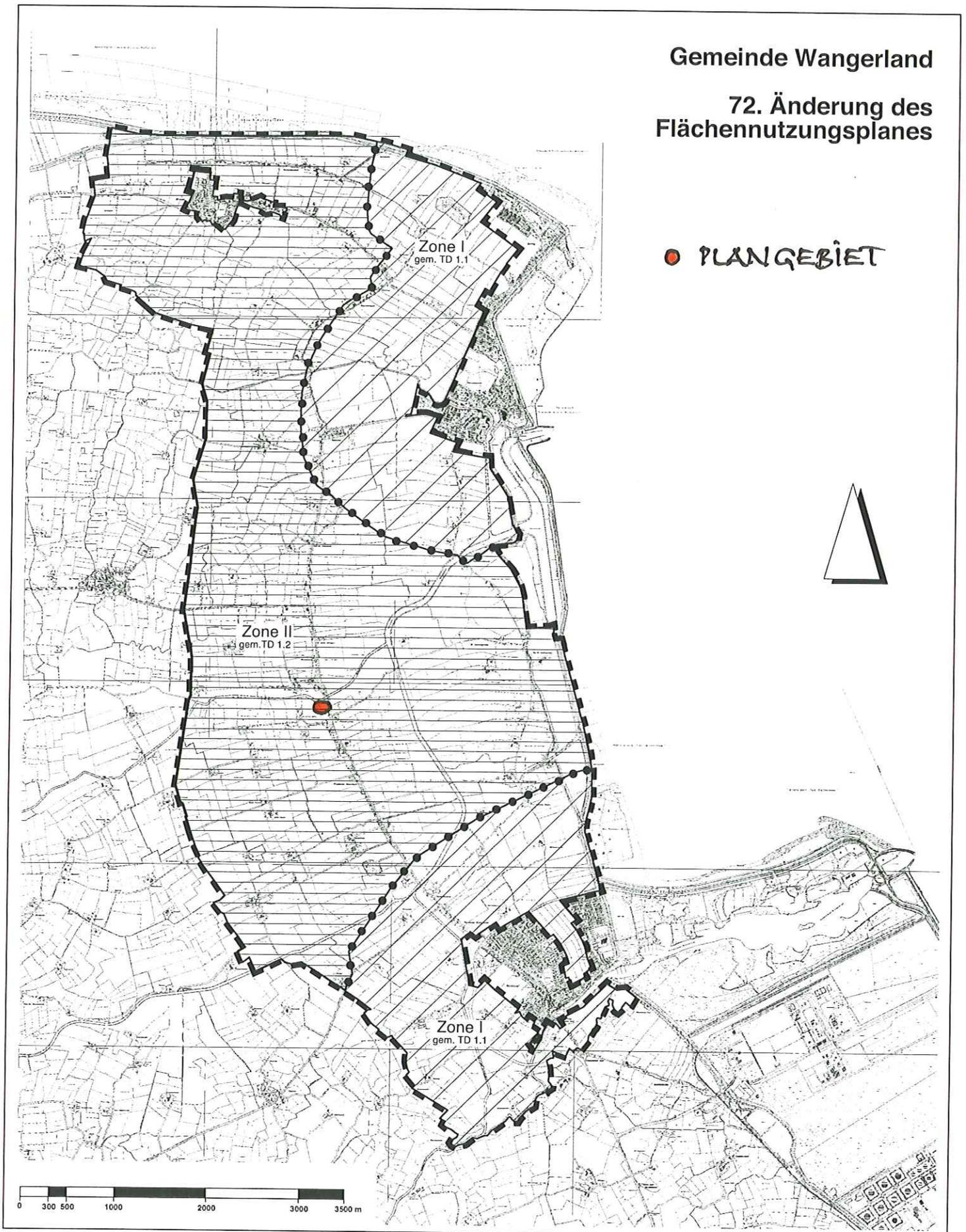
● PLANGEBIET



Zone I
gem. TD 1.1

Zone II
gem. TD 1.2

Zone I
gem. TD 1.1



Textliche Darstellungen (TD)

1. Fremdenverkehrliche Schwerpunktzone

Das Plangebiet (Zone I - II) dient als Fläche für Erholungs-, Kur- und Freizeitzwecke (fremdenverkehrliche Schwerpunktzone).

1.1 Zone I

In der Zone I müssen vorhandene und künftige Betriebe (Gewerbebetriebe und landwirtschaftliche Betriebe) folgende Regelungen einhalten:

- In 100 m Entfernung zum Emissionsschwerpunkt des Betriebs darf der Immissionswert der Schwebstaubkonzentration von max. 40 Mikrogramm/cbm (gemittelter Wert in einem Jahr) sowie von max. 50 Mikrogramm/cbm (gemittelter Wert in 24h) nicht überschritten werden (Immissionsgrenzwerte der 22. BImSchV sowie Immissionswerte der TA-Luft 2002). Die zulässigen Überschreitungshäufigkeiten richten sich nach den geltenden Regelungen der 22. BImSchV sowie der TA-Luft.

1.2 Zone II

In der Zone II wird die Zulässigkeit von Anlagen ausschließlich durch die planungsrechtliche Regelung des § 35 BauGB in Verbindung mit den bauordnungsrechtlichen sowie den immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen (BImSchG sowie technische Anleitungen) geregelt. In der Schwerpunktzone II sollen die bestehenden touristischen Nutzungen gesichert und künftige touristische Nutzungen gefördert werden. Die Darstellung der fremdenverkehrlichen Schwerpunktzone II ist als überlagernde Darstellung ohne Entfaltung weiterer einschränkender Regelungen zu verstehen.

Hinweise

1. Beachtung anderer Rechtsvorschriften

Die textlichen Darstellungen ersetzen nicht die Prüfung der Abstandserfordernisse bei der Genehmigung von Bauvorhaben für landwirtschaftliche Vorhaben auf der Grundlage anderer Rechtsvorschriften.

2. Verschiebung und Aufteilung von Emissionsschwerpunkten

Vorhandene landwirtschaftliche Betriebe können im Falle der Änderung vorhandener Anlagen bzw. bei Neubauten ihren Emissionsschwerpunkt verschieben und aufteilen. Bei einer Verschiebung dürfen keine Immissionskonflikte mit anderen emittierenden Betrieben entstehen. Bei einer Aufteilung des Betriebes auf mehrere Emissionsorte darf eine Gesamtemissionsfracht, wie sie an einem gemeinsamen Standort innerhalb der jeweiligen Zone zulässig wäre, nicht überschritten werden. Die Vorbelastung sowie die Zusatzbelastung sind gemäß den geltenden Vorschriften und Regelwerken zu ermitteln.

3. Überlagerung der 52. FNP-Änderung

Der Geltungsbereich der 72. FNP-Änderung überlagert den Geltungsbereich der seit dem 18.06.2002 rechtswirksamen 52. FNP-Änderung. Bei der Bekanntmachung der 72. FNP-Änderung überlagern die neuen Darstellungen die bis zu diesem Zeitpunkt geltenden Darstellungen.

Planzeichenerklärung gem. PlanzV 1990

Umgrenzung von Flächen für Erholungs-, Kur- und Freizeitzwecke sowie von Flächen mit Nutzungsbeschränkungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gem. § 5 Abs. 2 BauGB.



Umgrenzung des Änderungsbereiches



Abgrenzung von Zonen unterschiedlicher Nutzungsmaße

TD

Textliche Darstellung