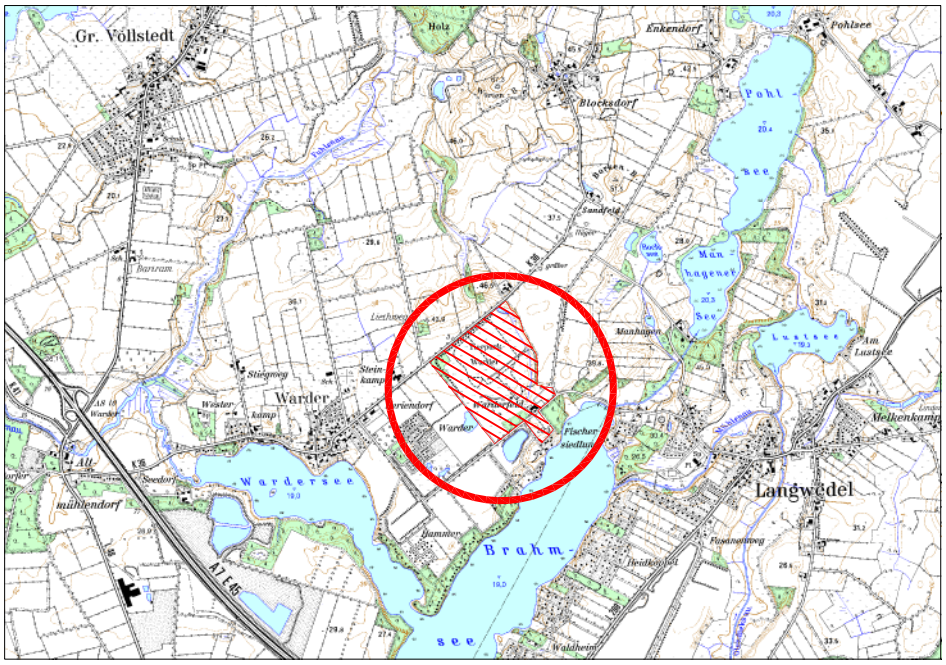
12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Warder



Gemeinde Warder

Vertreten durch:

Amt Nortorfer Land
Niedernstraße 6
24589 Nortorf

DATUM
15.03.2021

MASSSTAB
1:5.000

12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Warder

für das Gebiet des Tierparks Arche Warder, zwischen der Straße Steinkamp und dem Langwedeler Weg sowie südlich des Langwedeler Weges im Bereich Fasanenweg

VERFAHRENSSTAND
Vorentwurf ■
§ 3 (1) BauGB ■
§ 4 (1) BauGB ■
§ 3 (2) BauGB ■
§ 4 (2) BauGB ■
Genehmigung □

iPP Ingenieure für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung

iPP Ingenieurgesellschaft
Possel u. Partner GmbH
Rendsburger Landstr. 196-198
D 24113 Kiel
Tel. +49(431) 6 49 59-0 Fax 6 49 59-59
info@ipp-gruppe.de www.ipp-gruppe.de

P:\01 Projekte\2016\084 Arche Warder, Bauleitplanung\10 Pläne-CAD\01 AutoCAD\07 Städtebau\01 Zeichnungen\2021-03-15 Arche Warder - 12 Änd F-Plan -- Beschluss Genehmigung.dwg

12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Warder

für das Gebiet des Tierparks Arche Warder, zwischen der Straße Steinkamp und dem Langwedeler Weg sowie südlich des Langwedeler Weges im Bereich Fasanenweg

Grundlagen:

Übersicht : © GeoBasis-DE/L VermGeo SH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de)

Kataster: © GeoBasis-DE/L VermGeo SH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de)

Zeichenerklärung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der
12. Änderung des Flächennutzungsplanes

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr.1 BauGB)

SO

Sonstiges Sondergebiet "Tierpark"
§ 11 BauNVO

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

oberirdisch (Hochspannungsleitung 20KV)

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

Private Grünfläche
Zweckbestimmung "Tierpark"

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

Fläche für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)

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

Nachrichtliche Übernahmen (§ 5 Abs. 4 BauGB)

15 m
15 m

Anbauverbotszone
§ 29 Straßen-und Wegegesetz Schleswig-Holstein (StrWG)

30 m

Waldabstand § 24 LWaldG

Geschützte Biotope
§ 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG

TR

Trockenrasen TR
geschützt nach § 30 Abs. 2 Nr. 3 BNatSchG

FBn

Naturnaher Bachlauf (incl. Talaue) FBn
geschützt nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG

FKy

Kleingewässer FKy
geschützt nach § 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG

WBw

Weidengebüsch / Bruch WBw
geschützt nach § 30 Abs. 2 Nr. 4 BNatSchG

Knick
geschützt nach § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG

AI

Archäologisches Interessengebiet
§ 12 Abs. 2 Ziffer 6 DSchG

NP

Naturpark Westensee (gesamter Geltungsbereich)
§ 16 LNatSchG

Textliche Darstellungen

1. Sondergebiet 1 „Tierpark – Besucherzentrum“
(§ 5 (2) Nr. 1 BauGB, § 11 (1) BauNVO)

1.1 Zweckbestimmung des Sondergebietes 1
Gemäß § 11 (2) BauNVO wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Tierpark – Besucherzentrum“ dargestellt.

1.2 Zulässige Nutzungsarten
Gemäß § 11 (2) BauNVO sind im Sondergebiet 1 folgende Nutzungen zulässig:
- Gebäude für Ausstellung, Vorführungen und Fortbildungen,
- Gastronomie- und Verkaufseinrichtungen,
- Lehrpädagogische Einrichtungen und Schauhäuser
- sonstige notwendige Betriebsräumlichkeiten (insbesondere Büro-, Aufenthalts-, Sozial- und Schulungsräume)
- Wirtschaftshütten, Lagerflächen und Tankstellen

2. Sondergebiet 2 „Tierpark – Eingangsbereich und Service“
(§ 5 (2) Nr. 1 BauGB, § 11 (1) BauNVO)

2.1 Zweckbestimmung des Sondergebietes 2
Gemäß § 11 (2) BauNVO wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Tierpark – Eingangsbereich und Service“ dargestellt.

2.2 Zulässige Nutzungsarten
Gemäß § 11 (2) BauNVO sind im Sondergebiet 2 folgende Nutzungen zulässig:
- Büro- Service und Verwaltungseinrichtungen,
- Gastronomie- und Verkaufseinrichtungen,
- Versorgungsquartiere und Wirtschaftsgebäude,
- Lehrpädagogische Einrichtungen und Schauhäuser,
- Stall- und Volierenanlagen,

3. Sondergebiet 3 „Tierpark – Veranstaltungen und Beherbergung“
(§ 5 (2) Nr. 1 BauGB, § 11 (1) BauNVO)

3.1 Zweckbestimmung des Sondergebietes 3
Gemäß § 11 (2) BauNVO wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Tierpark – Veranstaltungen und Beherbergung“ dargestellt.

3.2 Zulässige Nutzungsarten
Gemäß § 11 (2) BauNVO sind im Sondergebiet 3 folgende Nutzungen zulässig:
- Gebäude und Einrichtungen für Veranstaltungen und für die Beherbergung
- Gastronomie- und Verkaufseinrichtungen,
- Versorgungsquartiere und Wirtschaftsgebäude,
- Lehrpädagogische Einrichtungen und Schauhäuser,
- Stall- und Volierenanlagen

4. Sondergebiet 4 „Tierpark – Schauhäuser“
(§ 5 (2) Nr. 1 BauGB, § 11 (1) BauNVO)

4.1 Zweckbestimmung des Sondergebietes 4
Gemäß § 11 (2) BauNVO wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Tierpark – Schauhäuser“ dargestellt.

4.2 Zulässige Nutzungsarten
Gemäß § 11 (2) BauNVO sind im Sondergebiet 4 folgende Nutzungen zulässig:
- Versorgungsquartiere und Wirtschaftsgebäude,
- Lehrpädagogische Einrichtungen und Schauhäuser,
- Stall- und Volierenanlagen

5. Sondergebiet 5 „Tierpark – Parkplatz“
(§ 5 (2) Nr. 1 BauGB, § 11 (1) BauNVO)

5.1 Zweckbestimmung des Sondergebietes 5
Gemäß § 11 (2) BauNVO wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Tierpark – Parkplatz“ dargestellt.

5.2 Zulässige Nutzungsarten
Gemäß § 11 (2) BauNVO sind im Sondergebiet 5 folgende Nutzungen zulässig:
Flächen für den ruhenden Verkehr von Parkbesuchern und Angestellten.