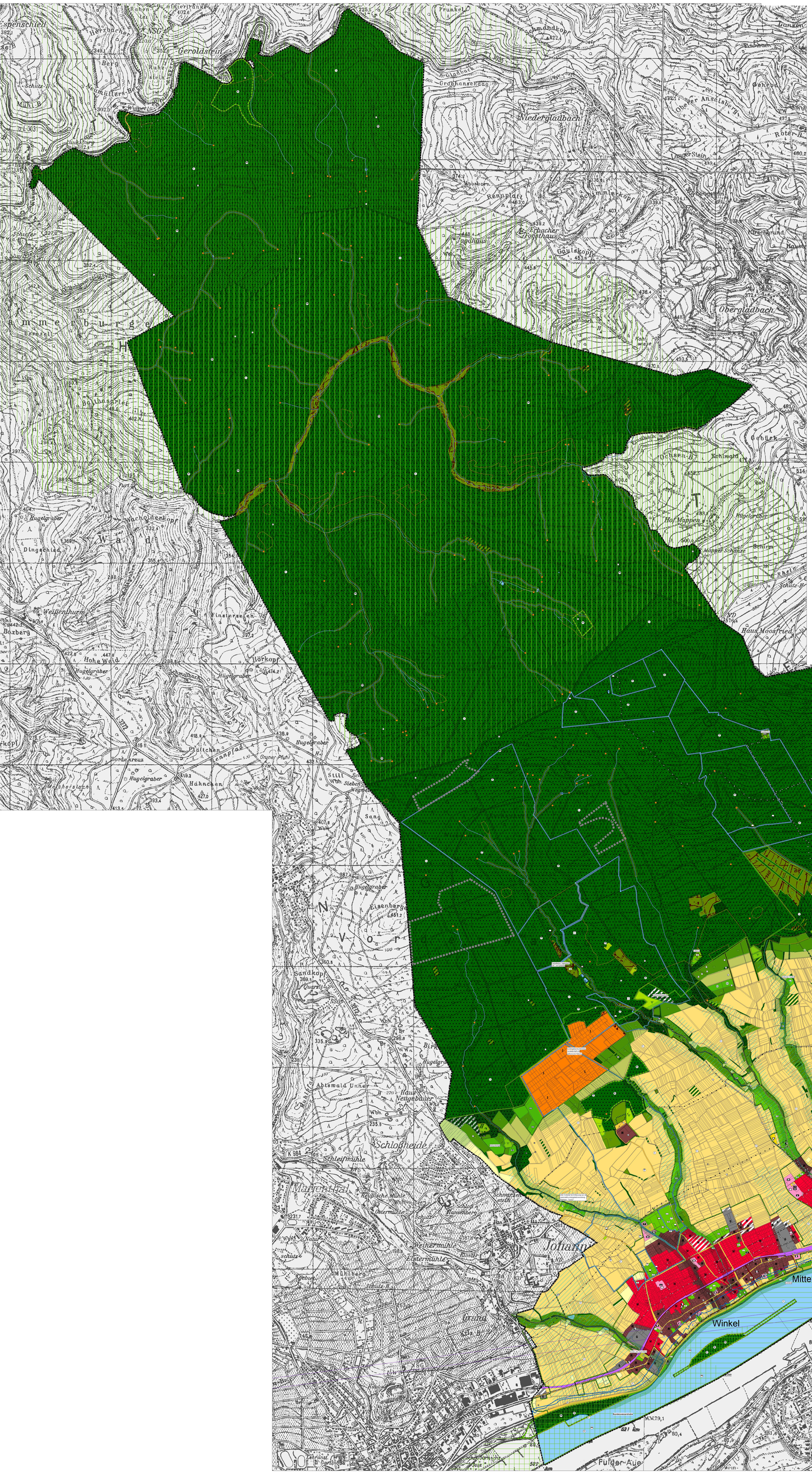
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN OESTRICH-WINKEL 1:10.000



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

Bestand Planung

- W — Wohnbauflächen
- M — Gemischte Bauflächen
- G — Gewerbliche Bauflächen
- S — Sonderbauflächen
  - 10 Zweckbestimmung: Private Hochschule / Universität

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Bestand Planung

- Flächen für den Gemeinbedarf
  Zweckbestimmung:
- Öffentliche Verwaltungen
- Schule
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kindergarten/ Kindertagesstätte
- Jugendzentrum/ Jugendtreff
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Feuerwehr
- Postamt, Poststelle

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

Bestand Planung

- Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
  Ruhender Verkehr
- Bahnanlagen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und § 5 Abs. 4 BauGB)

Bestand Planung

- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
  Zweckbestimmung:
- Elektrizität
- Wasser
- Abwasser
- Abfall
- Ablagerung

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

Bestand Planung

- Stromleitung oberirdisch
- Stromleitungen unterirdisch
- Fernwasserleitung des WBV
- Gasleitung, unterirdisch

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

Bestand Planung

- Grünflächen
  Zweckbestimmung:
- Parkanlage
- Rheinaue (Auwald, Grünland)
- Dauerkleingärten, Freizeitgärten, Grabegärten
- Sportplatz, Freizeitgelände
- Spielplatz
- Bolzplatz, Rollspielanlage
- Freibad
- Friedhof
- Zeltplatz, Freizeitwiese
- Modellfluggelände
- Minigolfanlage
- Schießplatz
- Aussichtspunkt

Baumbestand

- Grüner Korridor im Sinne des Regionalparks Rheingau

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und § 5 Abs. 4 BauGB)

Bestand Planung

- Wasserflächen
- Fließgewässer III. Ordnung (Bäche)
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses. Zweckbestimmung:
- Hochwasserrückhaltebecken
- Überschwemmungsgebiet / Extremhochwasser
- Überschwemmungsgebiet für Fließgewässer III. Ordnung (Bäche)
- Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
  Zweckbestimmung:
- Wasserschutzgebiet Zone II
- Wasserschutzgebiet Zone III

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

Bestand Planung

- Flächen für die Landwirtschaft - allgemein
- Flächen für die Landwirtschaft - Weinbau -
- Flächen für die Landwirtschaft - Grünland -
- Flächen für die Landwirtschaft - Streuobst -

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

Bestand Planung

- Flächen für Wald
- Waldwiese

Weihnachtsbaumkultur

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

Bestand Planung

- Biotopvernetzungselemente, flächig (Hecken, Feldgehölze, Ufergehölze im Offenland) (geplant: Übernahme aus Landschaftsplan)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft

Wald: - Waldflächen mit besonderer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz

Streuobst: - Erhalt/ Sicherstellung der Pflege
- Überlassen der Sukzession

Grünland: - Erhalt besonders wertvollen Grünlands durch Pflege
- Überlassen der Sukzession

- Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Maßnahmentyp: Bach — Renaturierung; Initialpflanzung, Extensivierung angrenzender Nutzungen; Rückbau naturferner und beeinträchtigter Bachabschnitte
- Maßnahmentyp: Grünland — Neuanlage von Wirtschaftsgrünland; Wiederaufnahme der Bewirtschaftung; Dauerhafte Extensivierung der Nutzung
- Maßnahmentyp: Streuobst — Neuanlage von Streuobst; Wiederaufnahme der Nutzung
- Maßnahmentyp: Biotopvernetzung — Neuanlage von Hecken/ Gebüschen; Anlage/ Ergänzung besonderer Lebensräume; Anlage/ Ergänzung von Ufergehölzen

Hinweis:
Im Flächennutzungsplan werden nur Flächen für Maßnahmen dargestellt, die oberhalb der Darstellungsgrenze von 500 m² liegen. Für punktuelle und lineare Maßnahmen sowie flächenhafte Maßnahmen unterhalb 500 m² wird ausdrücklich auf den Landschaftsplan der Stadt Oestrich-Winkel (2000) verwiesen. Die durch Symbole gekennzeichneten Maßnahmen besitzen generalisierenden Charakter. Daher wird ausdrücklich auf die detaillierten Aussagen des Landschaftsplanes verwiesen.

Nachrichtliche Übernahmen (§ 5 Abs. 4 BauGB)

Bestand Planung

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts:
- Naturschutzgebiet (§ 12 HENatG)
- Landschaftsschutzgebiet (§ 13 HENatG)
- Naturdenkmal (§ 14 HENatG)
- Naturpark (§ 15c HENatG)
- Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (§ 20b HENatG) (Meldung an EU erfolgt)
  Symbol kann an Bachläufen auch ohne Flächendarstellung (Wispertal mit Seitentälern) stehen
- Europäische Vogelschutzgebiete (§ 20a HENatG) (Meldung an EU erfolgt)
- Gesetzlich geschützte Biotope (§ 15d HENatG) - flächig (Umrandung)
- Gesetzlich geschützte Biotope (§ 15d HENatG) - punktförmig (Kennzeichnung der Lage)
- Schutzwald (§ 22 HFG)
  Zweckbestimmung:
- Schutzwald
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
  (Nr. 1- 20: siehe Erläuterungsbericht)
- Bodendenkmäler (§ 19 HDSchG)
  (Nr. 1-20: siehe Erläuterungsbericht)
- Geologisch schützenswerte Objekte
  (Nr. 1-2: siehe Erläuterungsbericht)

Kennzeichnungen

Bestand Planung

- Kennzeichnung der Lage von Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein können
- Ausgleichsflächen
  gem. § 9 (1) 20 BauGB bzw. § 6 HENatG
  (Nr. 1-16: siehe Erläuterungsbericht)
- Richtfunktrasse "Schanzerkopf - Kelsterbach"
- Bereich oberflächennaher Lagerstätte von Rohstoffen

Sonstige Planzeichen

- Von Bebauung freizuhaltende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Räumlicher Geltungsbereich (Stadtgebietsgrenze)

N

Auftraggeber:

Stadt Oestrich-Winkel / Rheingau - Taunus - Kreis

Projekt:

Flächennutzungsplan der Stadt Oestrich-Winkel

Planinhalt:

Entwurf

Plan-Nr.:	Maßstab:	Datum:
Süd	1 : 10.000	April 2005

Die LandschaftsArchitekten
Bittkau - Bartfelder +Ingenieure

LandschaftsArchitektur
LandschaftsPlanung
Orts- und Umweltplanung

TAUNUSSTRASSE 47
65183 WIESBADEN
FON: 0611-53173-0
FAX: 0611-53173-98

info@dielandschaftsarchitekten.de
www.dielandschaftsarchitekten.de

Die LandschaftsArchitekten