

# ZEICHENERKLÄRUNG

## GELTUNGSBEREICH / GRENZEN

- Geltungsbereichsabgrenzung
- Gemeindegrenze = Abgrenzung Geltungsbereich
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze

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

### BESTAND PLANUNG

- Wohnbaufläche
- Gemischte Baufläche
- Gewerbliche Baufläche
- Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)  
Zweckbestimmung:  
1. "Seniorenpflegeheim und Seniorenwohnanlage", (Niederselters)  
2. "Religionsgemeinschaft der Zeugen Jahova", (Niederselters)  
3. "Mariannenhof", Gewerbliche Nutzung  
Baugewerbe mit Schwerpunkt Tiefbau/ Erdausbau, (Haintchen)
- Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Konzentrationszone für Windenergieanlagen"  
Außerhalb dieser Fläche ist die Errichtung von Windenergieanlagen unzulässig. Die maximale Gesamthöhe von Windenergieanlagen darf 100 m nicht überschreiten. Weiterhin darf die Windenergieanlage nicht in den Anlagenschutzbereich der Navigationsanlage DVOR/TAC Taunus hineinragen. Hieraus resultieren je nach Standort weitere Höhenbeschränkungen.  
Ein Nachweis hat im Einzelfall auf Bauantragsbeleg zu erfolgen und ist vom Bauantragssteller mit der Deutschen Flugsicherung abzustimmen.
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

## 2. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN**
- Öffentliche Verwaltung
- Schulen
- Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen  
Feh = Festhalle
- Post
- Feuerwehr
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude  
S = Schießstand  
T = Turnhalle

## 3. Flächen für den öffentlichen Verkehr (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

- Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße
- Bahnanlagen
- Hauptwanderweg
- Radweg
- Öffentliche Parkfläche

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

- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
- ZWECKBESTIMMUNG**
- Elektrizität
- Gas
- Wasser:**
  - WHB = Wasserhochbehälter
  - PW = Pumpstation
  - Q = Quelle
  - B = Brunnen
  - ABA = Aufbereitungsanlage
  - SBH = Sammlerbehälter
  - S = Schürfung
  - TB = Tiefbrunnen
- Abwasser:**
  - RÜ = Regenrückhaltebecken
  - ARA = Abwasserreinigungsanlage

Umgrenzung der Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (nachrichtliche Übernahme gem. Altablagerngskataster mit entspr. Nr.)

Altstandort Fa. Lothar Kloft (Altlast aufgehoben/saniert-gesichert)

## HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

- überirdisch
- unterirdisch
- ZWECKBESTIMMUNG**
- E 20 KV Elektroleitung
- G Gasleitung
- Schutzstreifen z.B.**
- 220 kV-Ltg. BI 2319 18m Schutzstreifen
- RWE Nat AG 18m Schutzstreifen

## 5. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

- Grünflächen  
OG = öffentlich, PG = private
- Garten
- PG = Private Grünfläche
- ZWECKBESTIMMUNG**
- FG = Freizeitanlagen (Nr. gem. Erläuterungsbericht)
- Spielplatz
- Friedhof
- Sportanlage  
T = Tennisplatz  
B = Bolzplatz  
F = Fußballplatz  
R = Reitplatz
- Grillplatz
- Festplatz
- Minigolf
- Schwimmbad

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

- Fließgewässer/Fließrichtung
- stehendes Gewässer
- Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- ZWECKBESTIMMUNG**
- Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- ZWECKBESTIMMUNG**
- Schutzgebiet für Grundwassergewinnung
- WI Zone I - Fassungsbebereich
- WII Zone II - Energe Schutzzone
- WIII Zone III - Weitere Schutzzone
- Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung

## 8. Fläche für Aufschüttungen, Ablagerungen oder für Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB)

Flächen für Abgrabung, oder für Gewinnung von Steinen, Erde und anderen Bodenschätzen

## 9.a Fläche für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB)

- Acker
- Grünland
- Aussiedlerhöfe

## 9.b Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB)

- Wald  
Nachrichtlichen Übernahme
- Privatwald (Forsteinrichtung)

## Flächen, unter denen Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 2)

- Bergwerksfelder
- Bereich oberflächennaher Lagerstätten

## Nachrichtliche Übernahme

### I. Regelung für die Stadterhaltung und Denkmalschutz

- Bodendenkmal (Nr. siehe Erläuterungsbericht)
- Grabhügelgruppe
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen. Ohne Darstellung im Planteil. Örtliche Lage siehe Erläuterungsbericht.

### II. Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Naturschutzrecht

- Landschaftsschutzgebiet  
LSG1 = Landschaftsschutzgebiet "Taunus"  
LSG2 = Landschaftsschutzgebiet "Auenverbund Lahn-Dill"
- Naturdenkmal
- geschützter Landschaftsbestandteil
- Flora-Fauna-Habitat
- geplante Naturschutzgebiete
- Ausgleichsflächen für rechtskräftige Bebauungspläne (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB) (Nr. siehe Erläuterungsbericht)
- Flurbereinigung

## Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 HENatG)

### A. Biotoperhaltung und Pflege

- besondere hochwertige Biotope von höchster ökologischer Bedeutung i. d. R. Komplex aus § 23 HeNatG - Biotopen
- hochwertige Biotope - naturschutzfachlich bedeutsame, erhaltenswerte Strukturen
- potenziell hochwertige Lebensräume mit hohem Biotopentwicklungspotenzial (Nr. siehe Erläuterungsbericht)
- alle Fließgewässer einschl. 10 m breitem Schutzstreifen ab Böschungsoberkante gemäß HWG sind zu erhalten und zu entwickeln

### ERHALTUNG VON GEHÖLZEN

- Feldgehölze, Hecken

### B. Biotopentwicklung (Neuanlage)

- Geplante Ortsrandeingrünung (Ausgleichsmaßnahme)

(sonstige Maßnahmen siehe Landschaftsplan)

Verfahrensschritte:	Datum
1. Beschluss zur Neuauflistung des Flächennutzungsplanes [§ 2 (1) BauGB]	22.06.1989
a) Ortsübliche Bekanntmachung des Neuauflistungsbeschlusses [§ 2 (1) BauGB]	31.03.1990 03.04.1990
b) a) Bekanntmachung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung [§ 3 (1) BauGB]	verschiedene
b) Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung	-Münster 29.04.1992 -Niederselters 04.05.1992 -Eisenbach 06.05.1992 -Haintchen 11.05.1992
3. a) Beteiligung über Träger öffentlicher Belange [§ 4 (1) BauGB] und Abstimmung mit benachbarten Gemeinden [§ 2 (2) BauGB]	27.12.2000 bis 09.02.2001
4. Beschluß über die Auslegung des Flächennutzungsplanentwurfes [§ 3 (2) BauGB]	11.09.2001
a) Ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses, einschließlich Ort und Dauer der Auslegung [§ 3 Abs. 2 BauGB]	06.02.2002 08.02.2002
b) Übermittlung des Auslegungsbeschlusses an die Träger öffentlicher Belange [§ 3 Abs. 2 BauGB]	11.02.2002
c) Auslegung des Flächennutzungsplanentwurfes [§ 3 Abs. 2 BauGB]	20.02.2002 bis 22.03.2002
d) Prüfung der vorgebrachten Bedenken [§ 3 (2) BauGB]	24.06.2002
5. Beschluß über die erneute eingeschränkte Auslegung des Flächennutzungsplanentwurfes [§ 3 (3) BauGB]	24.06.2002
a) Ortsübliche Bekanntmachung des erneuten Auslegungsbeschlusses, einschließlich Ort und Dauer der Auslegung [§ 3 Abs. 3 BauGB]	16.08.2002 17.08.2002
b) Übermittlung des erneuten Auslegungsbeschlusses an die Träger öffentlicher Belange [§ 3 Abs. 3 BauGB]	22.08.2002
c) Auslegung des 2. Flächennutzungsplanentwurfes [§ 3 Abs. 3 BauGB]	26.08.2002 bis 27.09.2002
d) Prüfung der vorgebrachten Bedenken [§ 3 (3) BauGB]	20.11.2002
6. Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung von vorgebrachten Anregungen gem. § 3 (3) BauGB	18.12.2002
7. Beschluß über die Annahme des Flächennutzungsplanes	20.11.2002
Festätigung der Verfahrensvermerke Selters, den 19.12.2002	
  - Bürgermeister -	
Genehmigung des Flächennutzungsplanes durch die höhere Verwaltungsbehörde [§ 6 BauGB] 19.12.2002 von 20.07.2002	
Ortsübliche Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes und Inkrafttreten [§ 6 (5) BauGB] 04.06.2003 NT 05.06.2003 NNP	

SLE-CONSULT  
Dipl.-Ing. Egon Köhler

Bauleitplanung  
Landschaftsplanung  
Erschliessung

Rudolf-Dietz Strasse 13, 65520 Bad Camberg, Tel.: 06434-900400

Projekt: <b>Flächennutzungsplan</b> der Gemeinde Selters	Planungsträger: Gemeinde Selters Brunnenstraße 46 65618 Selters	Index
Planbezeichnung: Teilplan 4 Zeichenerklärung	Masstab:	Plan Nr.: 4
Planungsstand: Rechtsplan	Datum:	Zeichner: MW
Planungsträger	Planung:	Datum: 12.12.2002