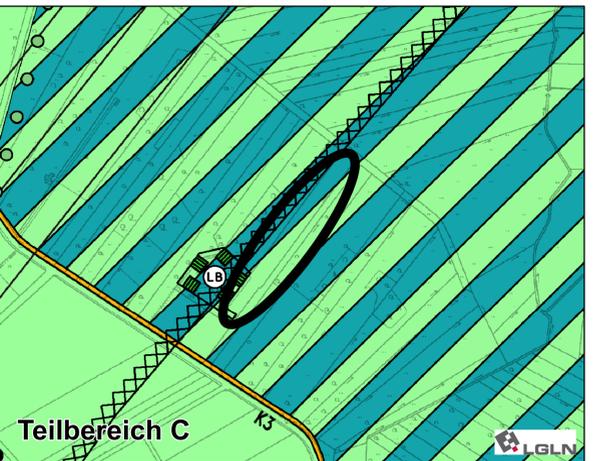
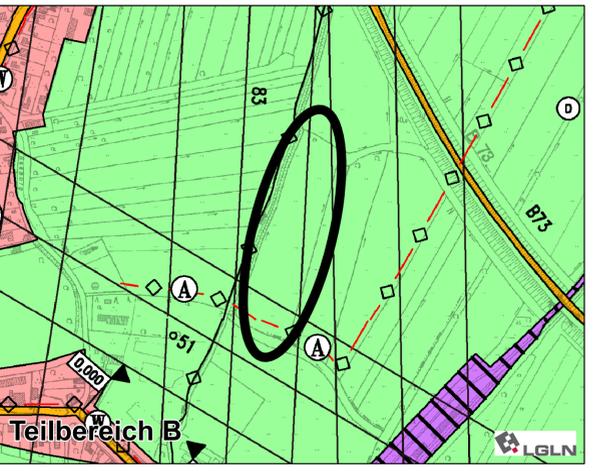
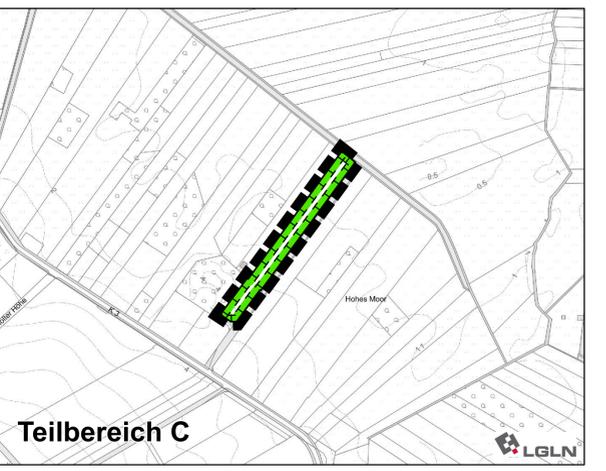
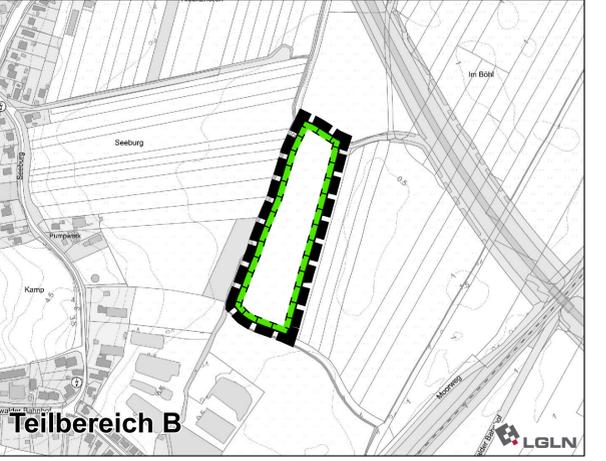
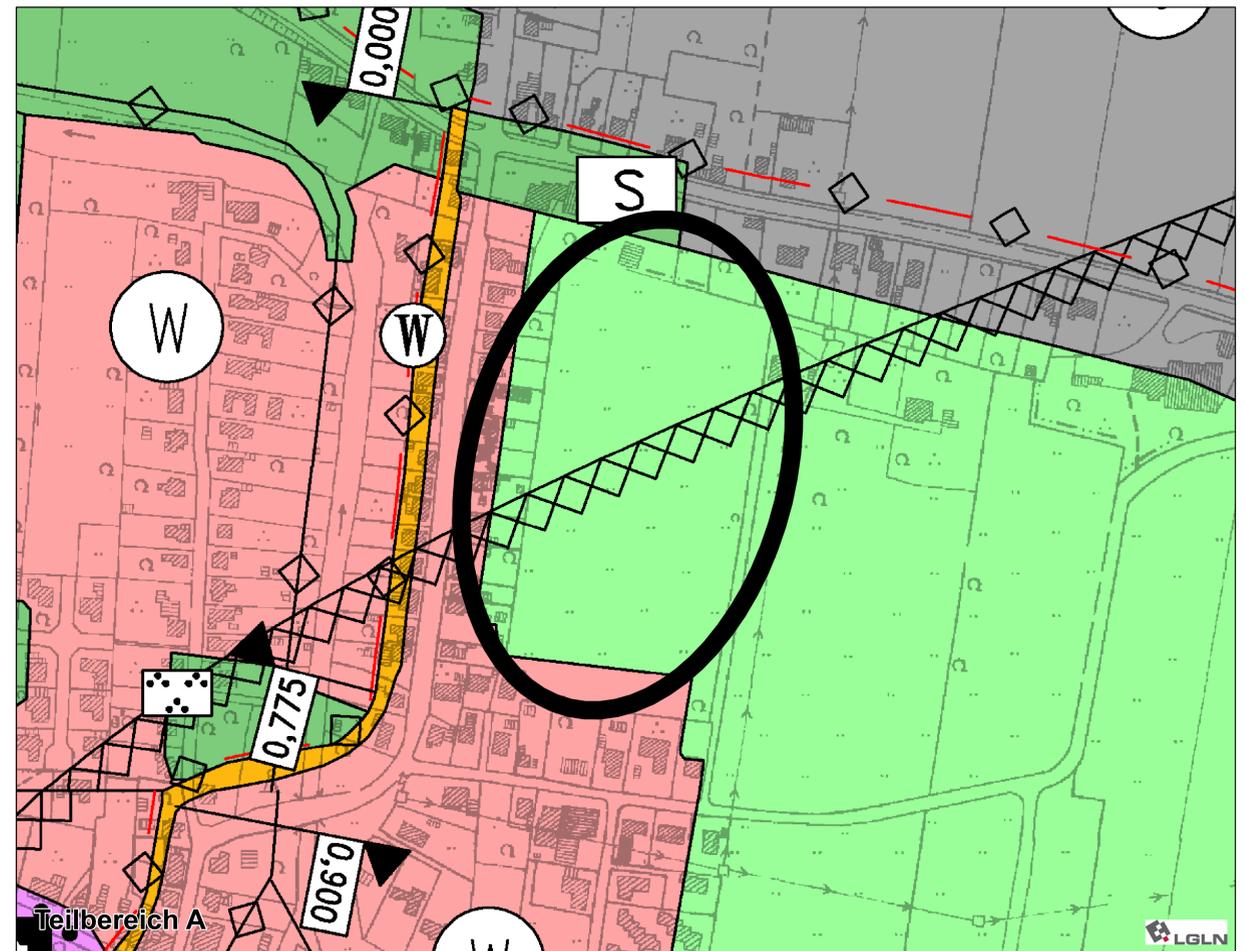
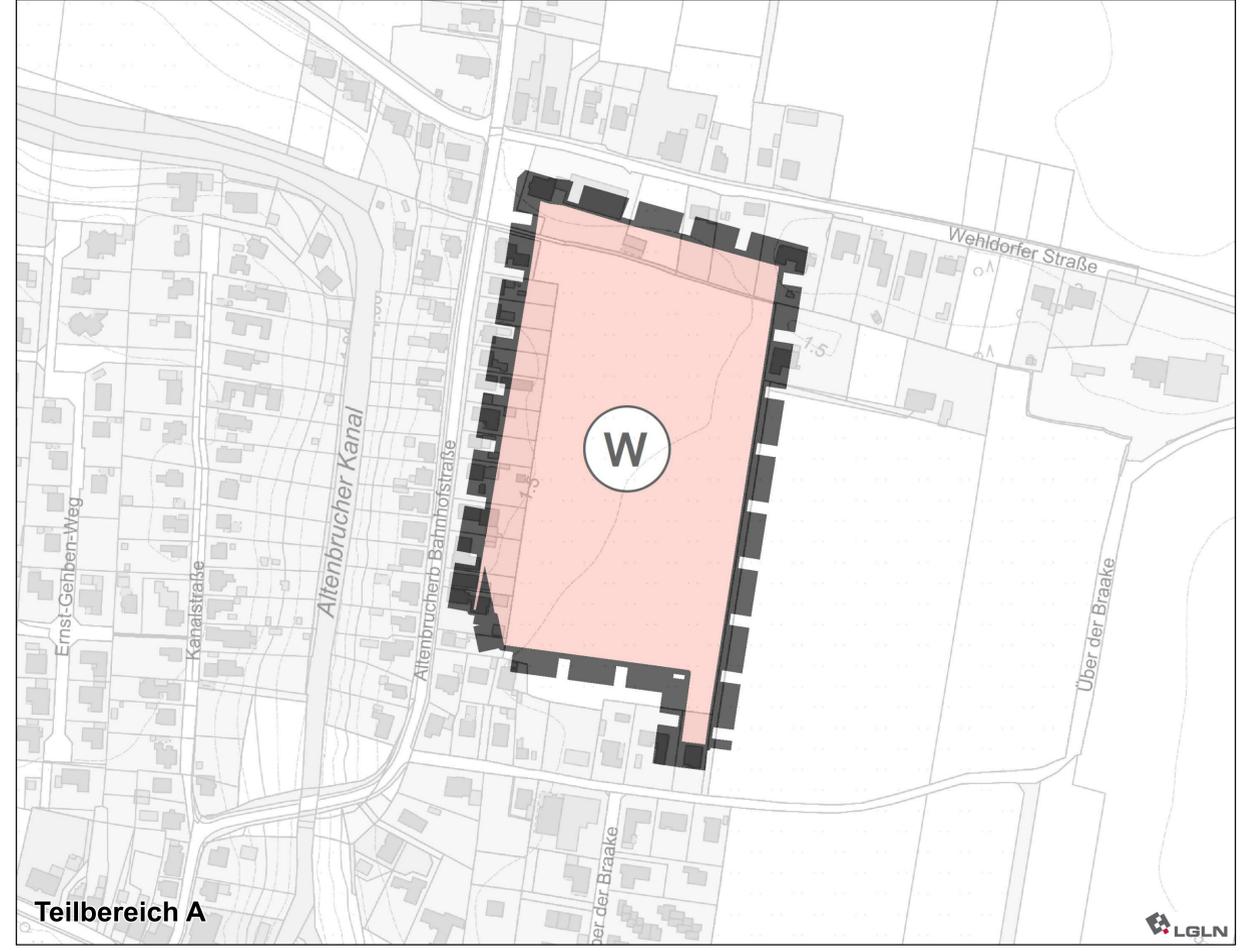
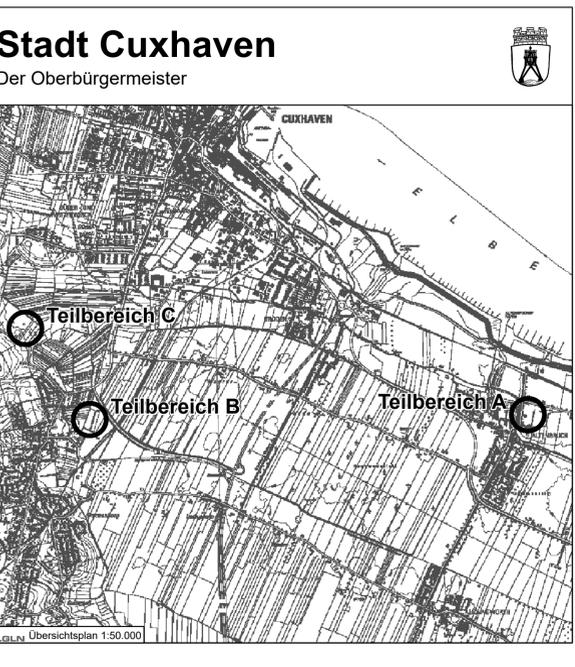


PRÄAMBEL	
Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 58 Absatz 2 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) hat der Rat der Stadt Cuxhaven am 2021 diese 138. Änderung des Flächennutzungsplanes „Südlich der Wehldorfer Straße“, bestehend aus der Planzeichnung, sowie die Begründung beschlossen.	
Cuxhaven, den 2021	STADT CUXHAVEN Der Oberbürgermeister In Vertretung: (L.S.) Baudezernent
VERFAHRENSVERMERKE	
1. Aufstellungsbeschluss	
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Cuxhaven hat in seiner Sitzung am 2021 die Aufstellung der 138. Änderung des Flächennutzungsplanes „Südlich der Wehldorfer Straße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 2021 ortsüblich in den Cuxhavener Nachrichten bekannt gemacht worden.	
Cuxhaven, den 2021	STADT CUXHAVEN Der Oberbürgermeister In Vertretung: Baudezernent
2. Vervielfältigungen	
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:2.000 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.	
 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen Regionaldirektion Osterndorf	
3. Planverfasser	
Der Entwurf der 138. Änderung des Flächennutzungsplanes „Südlich der Wehldorfer Straße“ wurde ausgearbeitet von der PGN in Rotenburg (Wümme).	
Rotenburg (Wümme), den 2021	Planverfasser
4. Öffentliche Auslegung	
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Cuxhaven hat in seiner Sitzung am 2021 dem Entwurf der 138. Änderung des Flächennutzungsplanes „Südlich der Wehldorfer Straße“ und der Entwurfsbegründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 2021 ortsüblich in den Cuxhavener Nachrichten bekannt gemacht. Der Entwurf der 138. Änderung des Flächennutzungsplanes „Südlich der Wehldorfer Straße“ und der Entwurfsbegründung haben vom 2021 bis 2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.	
Cuxhaven, den 2021	STADT CUXHAVEN Der Oberbürgermeister In Vertretung: Baudezernent
5. Feststellungsbeschluss	
Der Rat der Stadt Cuxhaven hat die 138. Änderung des Flächennutzungsplanes „Südlich der Wehldorfer Straße“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 2021 beschlossen.	
Cuxhaven, den 2021	STADT CUXHAVEN Der Oberbürgermeister In Vertretung: Baudezernent
6. Genehmigung	
Die 138. Änderung des Flächennutzungsplanes „Südlich der Wehldorfer Straße“ ist mit Verfügung (Az.: vom heutigen Tage gemäß § 6 BauGB genehmigt.	
Cuxhaven, den 2021	LANDKREIS CUXHAVEN Der Landrat In Vertretung:
7. Wirksamkeit	
Die Erteilung der Genehmigung der 138. Änderung des Flächennutzungsplanes „Südlich der Wehldorfer Straße“ ist gemäß § 6 Absatz 5 BauGB am 2021 im Amtsblatt für den Landkreis Cuxhaven bekannt gemacht worden. Die 138. Änderung des Flächennutzungsplanes „Südlich der Wehldorfer Straße“ ist damit am 2021 wirksam geworden. Eine Hinweisbekanntmachung erfolgte in den Cuxhavener Nachrichten am 2021.	
Cuxhaven, den 2021	STADT CUXHAVEN Der Oberbürgermeister In Vertretung: Baudezernent
8. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften	
Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 138. Änderung des Flächennutzungsplanes „Südlich der Wehldorfer Straße“ ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Flächennutzungsplanänderung nicht geltend gemacht worden.	
Cuxhaven, den 2021	STADT CUXHAVEN Der Oberbürgermeister In Vertretung: Baudezernent
9. Beglaubigungsvermerk	
Hiermit wird amtlich beglaubigt, dass diese Planabschrift (Kopie) der 138. Änderung des Flächennutzungsplanes „Südlich der Wehldorfer Straße“ mit der Umschrift übereinstimmt. Diese beglaubigte Abschrift ist bestimmt für:	
Cuxhaven, den 2021	STADT CUXHAVEN Der Oberbürgermeister Im Auftrage:



PLANZEICHENERKLÄRUNG	
1. Art der baulichen Nutzung	
	Wohnbauflächen (§ 5 (2) Nr. 1 BauGB, § 1 (1) Nr. 1 BauNVO)
2. Naturschutz	
	Maßnahmenflächen (§ 5 (2) Nr. 10 BauGB) Hier: Kompensationsmaßnahme
3. Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



138. Änderung des Flächennutzungsplanes
"Südlich der Wehldorfer Straße" - Teilbereiche A-C

Entwurf zur erneuten
öffentlichen Auslegung
Stand: Juni 2022
Geplottet: Oktober 2023

M 1:2.000 (Teilbereich A)
M 1:5.000 (Teilbereiche B-C)
Gez.: lr

PGN ARCHITECTEN
STADTPLANER
INGENIEURE

Planungsgemeinschaft Nord GmbH
Große Straße 49
27356 Rotenburg (Wümme)