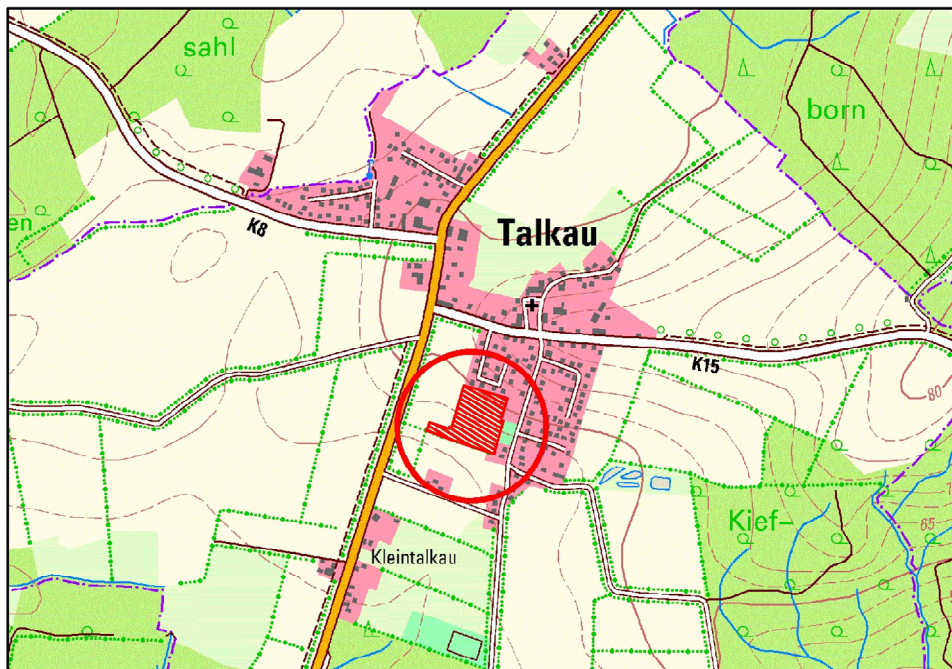


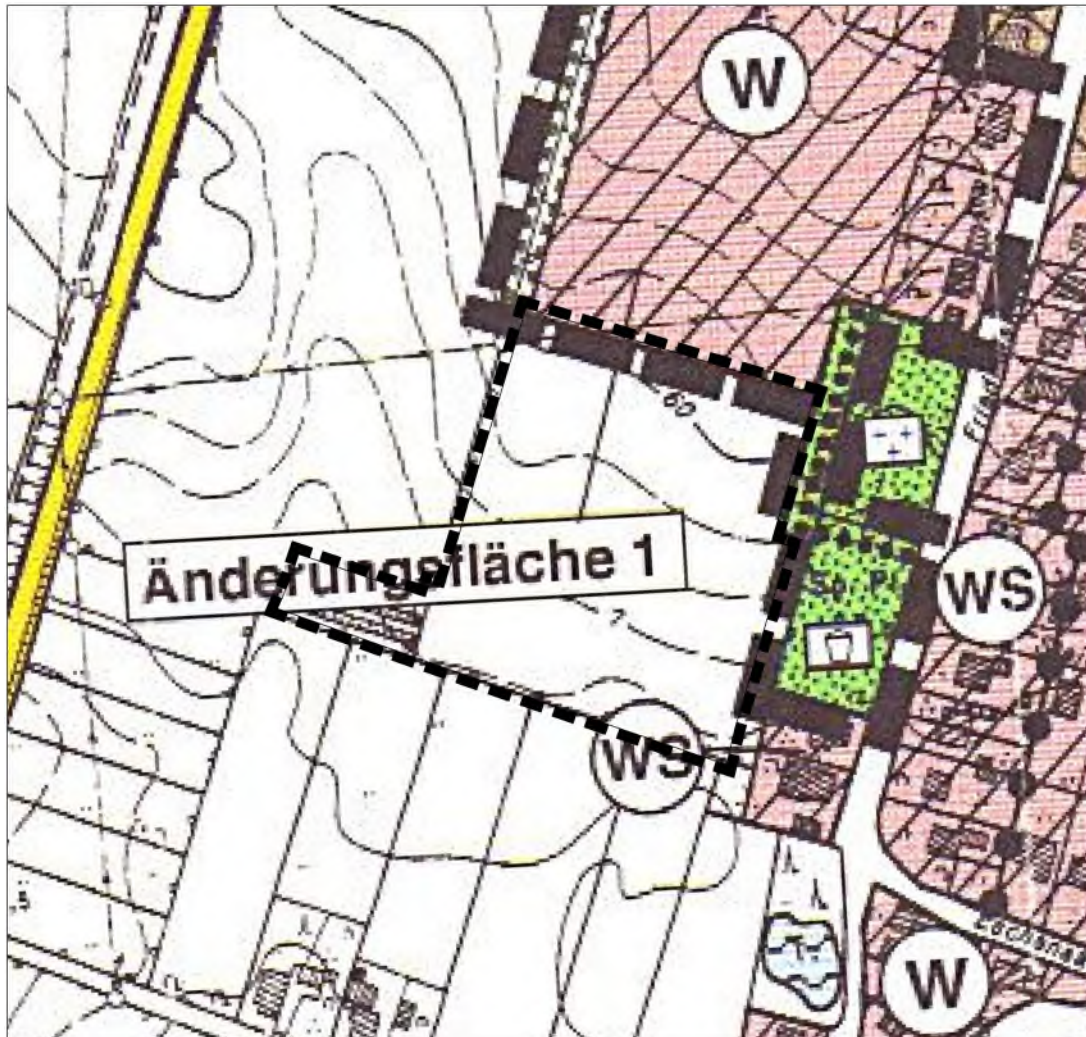
**GEMEINDE TALKAU**  
AMT BREITENFELDE  
KREIS HERZOGTUM - LAUENBURG

## **7. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DURCH BERICHTIGUNG**



**Gemeinde Talkau, den 11.07.2022**

## Flächennutzungsplan der Gemeinde Talkau inkl. 6. Änderung



o. M.

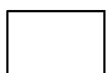


### Planzeichenerklärung

#### Inhalt des Flächennutzungsplanes (§ 5 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 7. Änderung  
des Flächennutzungsplanes durch Berichtigung



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



## 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Talkau durch Berichtigung



o. M.

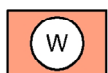


### Planzeichenerklärung

#### Inhalt des Flächennutzungsplanes (§ 5 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 7. Änderung  
des Flächennutzungsplanes durch Berichtigung



Wohnbauflächen  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Talkau hat am 24.08.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8 für das Gebiet „westlich des Friedhofes, südlich des Wohngebietes Op´n Hegbarg“ beschlossen. Der Bebauungsplan soll gemäß § 13 b BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Die Anwendungsvoraussetzungen sind mit der Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes im Anschluss an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil und einer zulässigen Grundfläche von weniger als 10.000 m<sup>2</sup> gegeben.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Talkau aus dem Jahr 1964 weist den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 als Fläche für die Landwirtschaft aus. Daher lassen sich die Ziele und Zwecke dieser Planung nicht vollständig aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickeln.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Talkau wird Rahmen einer Berichtigung im Sinne des § 13b i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst.

Die bisher im Geltungsbereich dargestellte Fläche für die Landwirtschaft wird zukünftig als Wohnbaufläche ausgewiesen. Es handelt sich um die 7. Änderung des Flächennutzungsplans durch Berichtigung.

Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 14 als Satzung erfolgt am 28.06.2022, die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am \_\_\_\_\_.

Die Berichtigung des F-Planes gemäß § 13b i. V. m § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB stellt einen redaktionellen Vorgang dar, auf den die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden. Sie erfolgt ohne Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, beinhaltet keinen Umweltbericht und bedarf nicht der Genehmigung.

Gemeinde Talkau, den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister