

## ZEICHENERKLÄRUNG aktuell rechtsgültiger Flächennutzungsplan

### Art der baulichen Nutzung

- Wohnbaufläche
- Gemischte Baufläche
- Gewerbliche Baufläche
- Sonderbaufläche
- Sonderbaufläche, stark durchgrünt
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

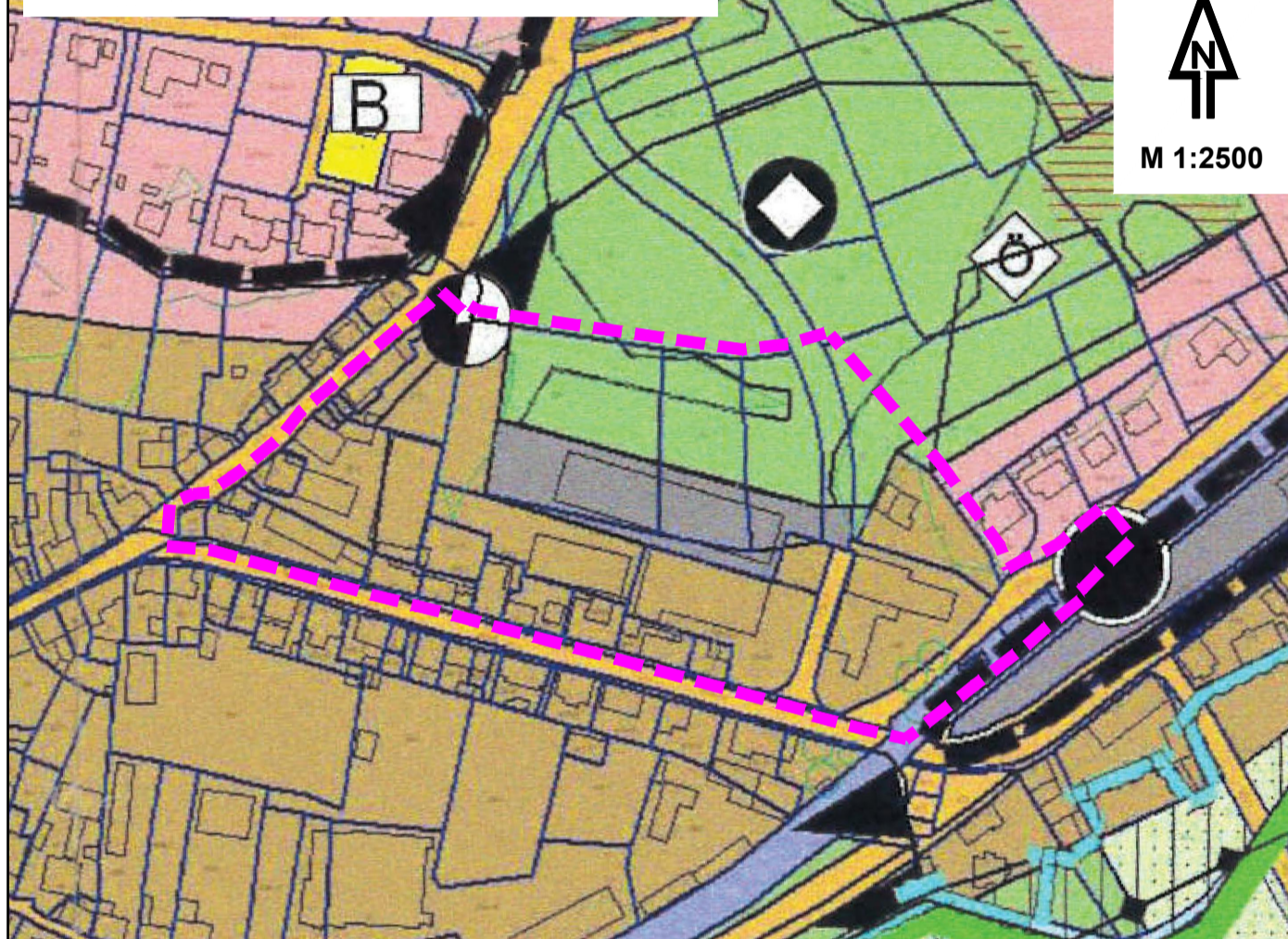
### Landschaftsplanerische Aussagen zur baulichen Nutzung

- GOP Grünordnungsplan erforderlich
- Einbindung von Ortskern in die Landschaft erforderlich

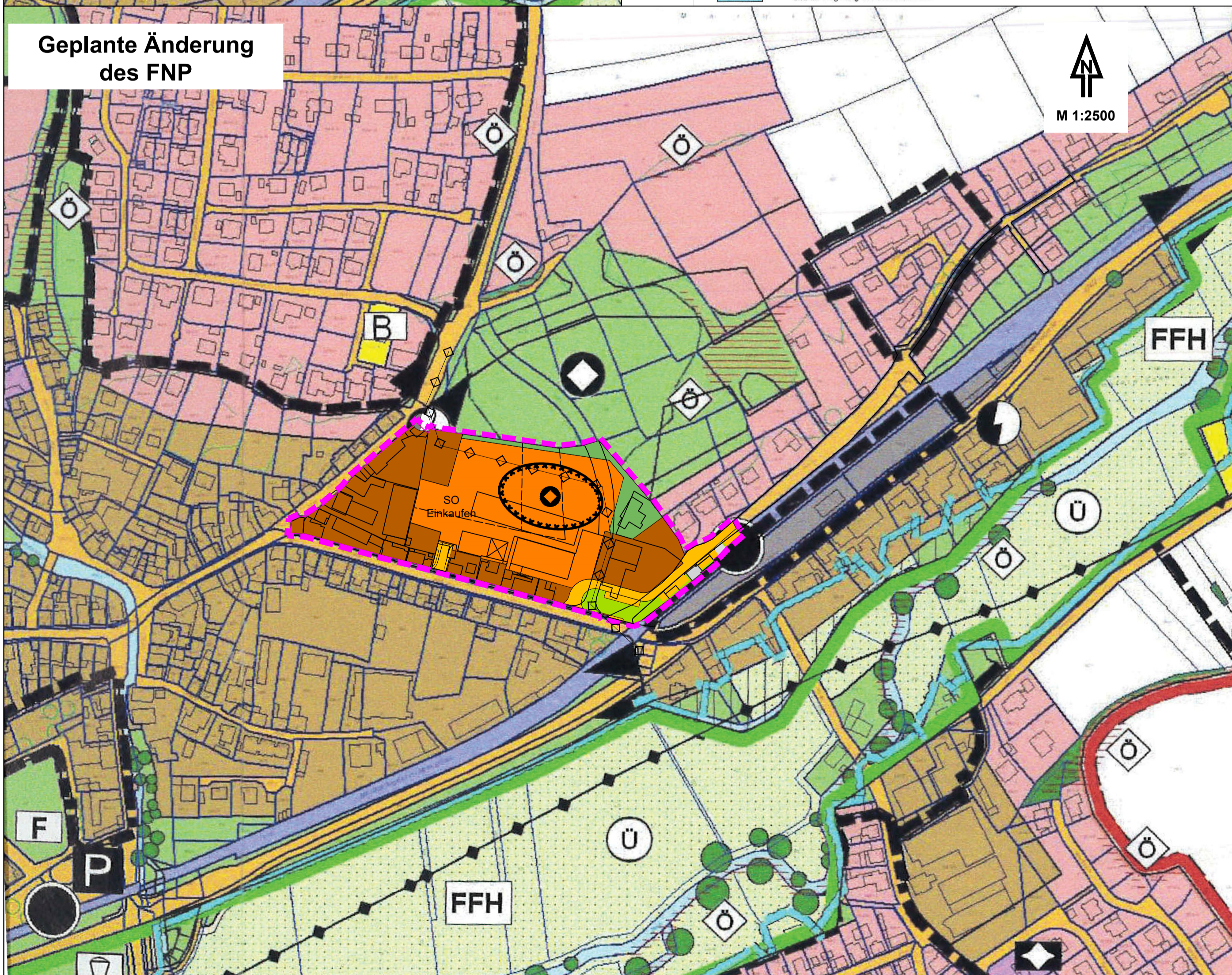
Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

- Flächen für Gemeinbedarf

### Bestandssituation des FNP



### Geplante Änderung des FNP



- Öffentliche Verwaltungen
- Schule
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude
- Feuerwehr
- Kindergarten
- Telekommunikation

### Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

- Bahnanlagen
- Bahnhofpunkt
- Straßenverkehrsflächen
- Grenze der Ortsdurchfahrt (ODE) \*

- Bestehende öffentliche Parkfläche
- Geplante Auffangparkfläche mit wasserdurchlässiger Befestigung (Rasengittersteine)

### Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Elektrizität
- Abwasser

### Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen oberirdisch
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen unterirdisch

### Grünflächen

- Öffentliche Grünflächen mit Zweckbestimmung
- Dauerkleingartenanlage
- Sportplatz
- Spielplatz
- Grünanlage
- Friedhof
- Festplatz
- Sonstige Grünflächen im engeren Siedlungsbereich, gliedernde Grünzüge, Ortsrandgrünung, Straßenserviergrün, vorhandene Bepflanzung im Außenbereich mit Bestandsschutz
- Sonstige Gartenanlagen

### Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Wasserflächen
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Überschwemmungsgebiet \*
- Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung \*
- Engere Wasserschutzzone II
- Weitere Wasserschutzzone III
- Regenrückhaltebecken
- Hochwasserrückhaltebecken \*

### Flächen für die Landwirtschaft und für Wald

- Flächen für Wald

### Flächen für die Landwirtschaft und für Wald

- Flächen für Wald
- Weihnachtsbaumkultur
- Wald mit besonderer Bedeutung für die Erholung (Intensitätsstufe III lt. Waldentwicklungsplan)
- Fläche für Landwirtschaft
- Fläche für Landwirtschaft Grünland im Bereich von Gewässern und grundwassernahen Standorten
- Kulturlandschaft mit besonderer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild
- Aussiedlerhof
- Erwerbsgartenbau
- Landwirtschaftlicher Weg

### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Biotop der amtlichen Biotopkartierung Bayern \*
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- Geschützte Landschaftsteile nach dem Naturschutzgesetz
- Naturdenkmal gem. Art. 9 Bayer. Naturschutzgesetz
- NATURA 2000-Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet) gem. Art. 130 Bayer. Naturschutzgesetz
- Vorhandene Baum- und Gehölzbestände
- Obetbaumbestände, Streuobstwiesen
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (z.B. Ausgleichsmaßnahmen)
- Verbesserung des Biotopverbands entlang von Bachufen
- Pflanzung von Alleen oder Baumreihen an Straßen und Wegen

### Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Flächen für Windenergieanlagen (WEA)
- Standort einer vorhandenen Windenergieanlage \*
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungseinschränkung oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (v.a. Lärmschutzmaßnahmen erforderlich)
- Aufgeschüttete Fläche
- Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes \*
- Bodendenkmale nach DmSchG \*
- Altlastlagerung, Altlastverdachtsfläche \*
- Richtfunktrasse \*
- Gemeindegrenze

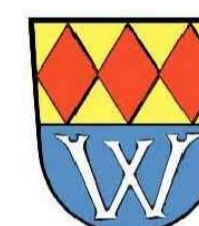
### Zeichenerklärung für Änderungsbereich:

- Mischgebiet i. S. d. § 6 BauNVO
- SO Einkauf
- Sonstiges Sondergebiet i. S. d. § 11 Abs. 3 BauNVO Zweckbestimmung Einkauf
- Straßenverkehrsflächen
- Grünfläche
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB)
- unterirdische Abwasserleitung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Flächennutzungsplans

## Verfahrensvermerke

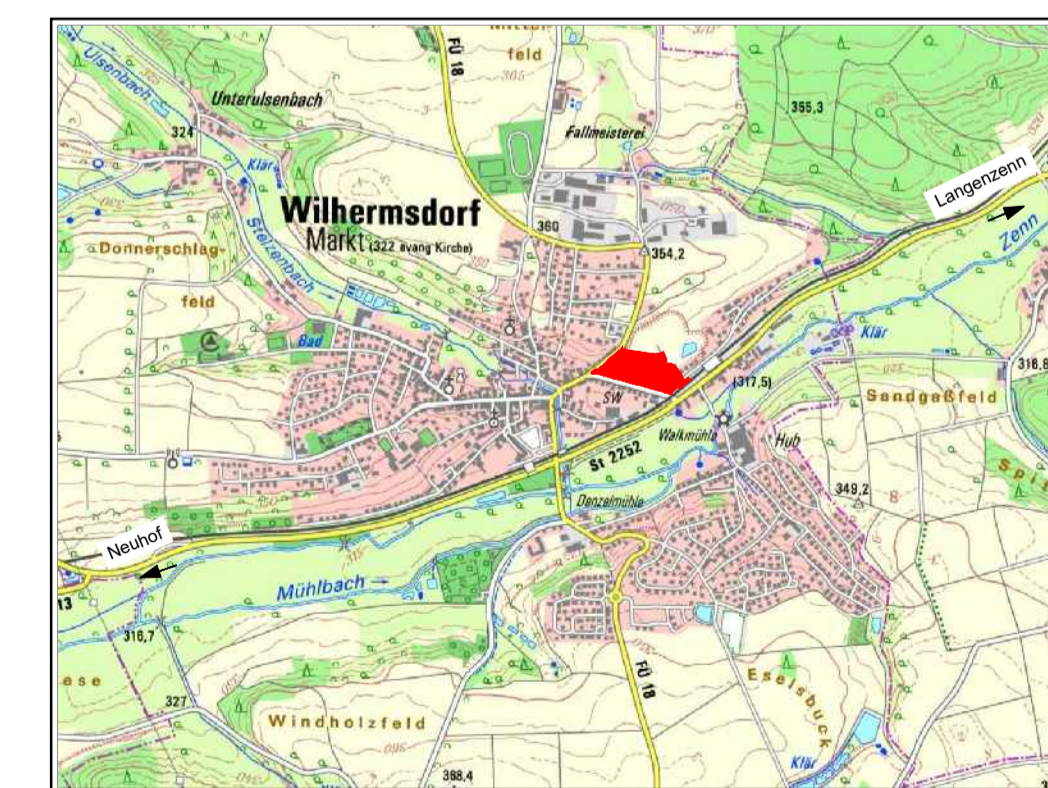
1. Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom ..... die Änderung des rechtsgültigen Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf zur Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf zur Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom ..... erfolgte durch das Schreiben vom .....
4. Zu dem Änderungsentwurf des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
5. Der Entwurf des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurde am ..... durch ortsübliche Veröffentlichung bekannt gemacht.
6. Der Markt Wilhermsdorf hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom ..... den Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom ..... festgestellt.  
Wilhermsdorf, den ..... Uwe Emmert  
Erster Bürgermeister
7. Das Landratsamt Fürth hat die Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan mit Bescheid vom ..... Nr. .... gemäß § 6 Abs. 2 BauGB genehmigt.  
Wilhermsdorf, den ..... Uwe Emmert  
Erster Bürgermeister
8. Die Erteilung des Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan wurde am ..... gemäß § 6 Abs. 5 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
9. Die Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan ist damit wirksam (§ 6 Abs. 5 Satz 2 BauGB).  
Wilhermsdorf, den ..... Uwe Emmert  
Erster Bürgermeister

## Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan im Bereich des Bebauungsplans "Einkaufsmarkt Bahnhofstraße"



# Markt Wilhermsdorf

## Landkreis Fürth



Lageplan M 1 : 25.000

Für die Grünordnung: Dipl.-Ing. Edgar Tautorat  
LandschaftsArchitekt BDLA  
Venusstraße 11 Tel. 09111 / 76 66 2 - 0  
90763 Fürth Fax 09111 / 76 66 2 - 10  
e.tautorat@t-online.de

Aufgestellt: 15.10.2014  
zuletzt geändert am  
22.01.2016

INGENIEURBÜRO  
CHRISTOFORI UND PARTNER  
Vermessung • Planung • Bauleitung  
Stuttgarter Straße 37, 90574 Rötthal  
Tel. 09127 - 95 96 0, Fax 09127 - 95 96 95  
info@christofori.de

Jörg Bierwagen  
Architekt und Stadtplaner