

ZEICHENERKLÄRUNG aktuell rechtsgültiger Flächennutzungsplan

Art der baulichen Nutzung

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

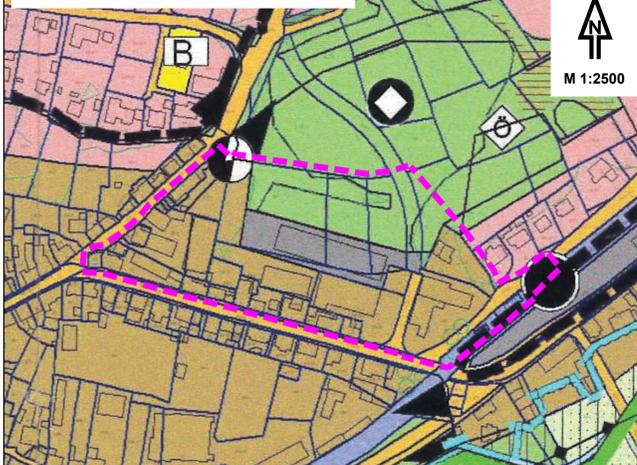
Landschaftsplanerische Aussagen zur baulichen Nutzung

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

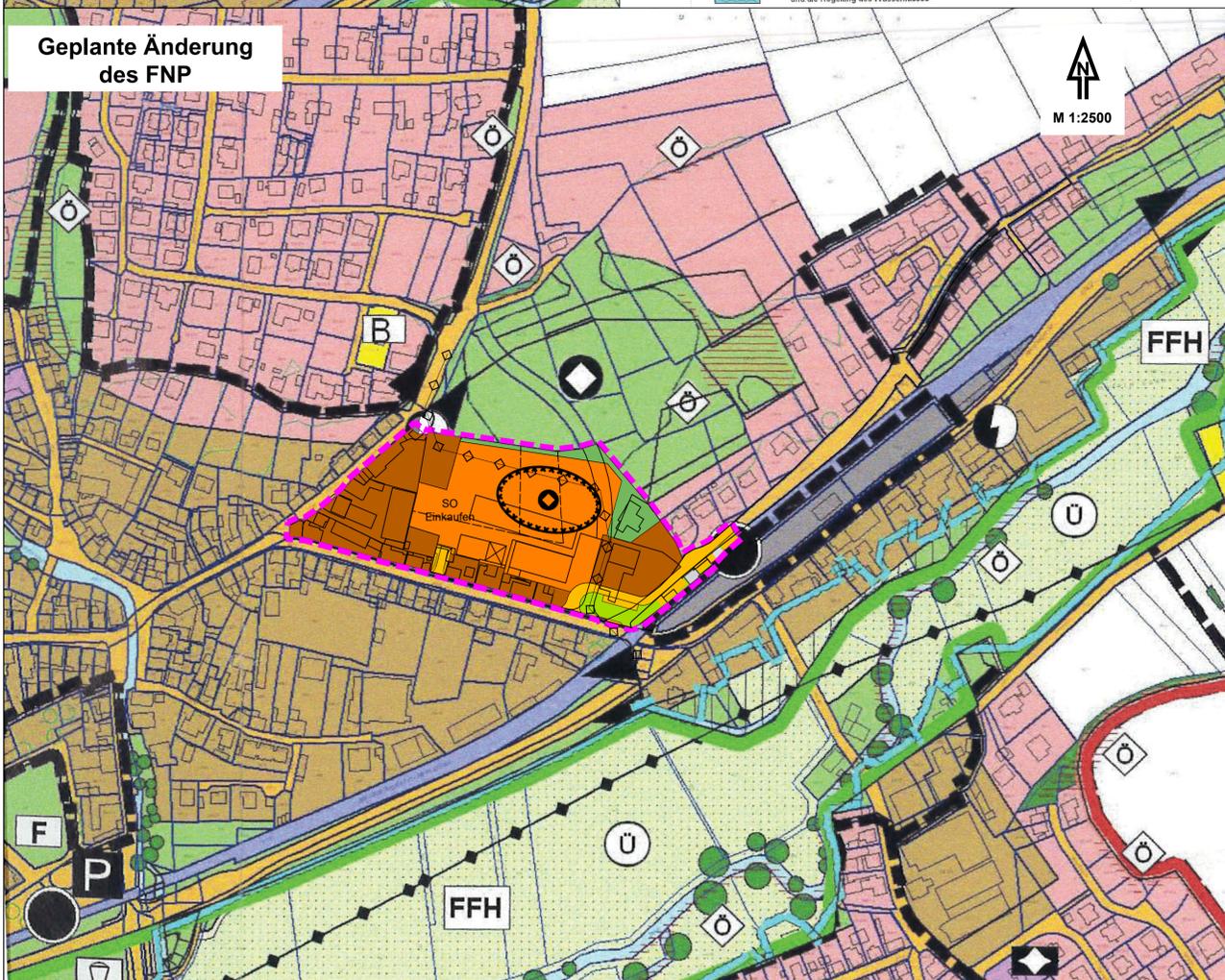
Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

- 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 Wasserflusses

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

- 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 grundwassernaher Standorte
- 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. 13c 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 Biotopverbunds 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 Nutzungsbeschränkung 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
- * Nachrichtliche Übernahme

Zeichenerklärung für Änderungsbereich:

- MI 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

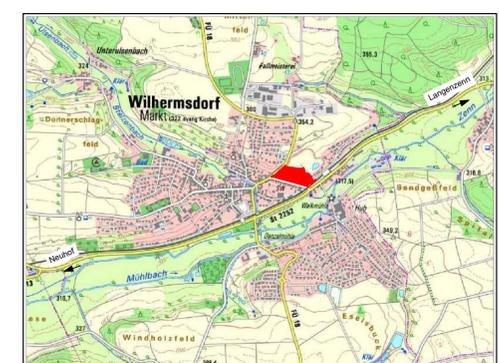
1. Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom die Änderung des rechtsgültigen Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung 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