

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Darstellungen, Kennzeichnungen, nachrichtliche Darstellungen und Verweise nach § 5 Abs. 2 bis 4a BauGB und den §§ 1 bis 11 BauNVO

Art der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

- W Wohnbauflächen
W Wohnbauflächen (Potential)
M Gemischte Bauflächen
M Gemischte Bauflächen (Potential)
G Gewerbliche Bauflächen
G Gewerbliche Bauflächen (Potential)
S Sonderbauflächen

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 (2) Nr. 2a BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
Öffentliche Verwaltungen
Schule
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Post
Feuerwehr

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 5 (2) Nr. 3 BauGB)

- Überörtlicher Straßenverkehr
Korridor für geplante Ortsumgehung
Flächen für den ruhenden Verkehr
Bahnanlagen
Untergeordnete Straßenverkehrsflächen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 (2) Nr. 4 BauGB)

- Versorgungsanlagen
Elektriknetze
Wasser
Abwasser
Abfall
Ablagerung
Regenrückhaltebecken

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 (2) Nr. 4 BauGB)

- Elektrische Freileitung
Richtfunktrasse
geplante Richtfunktrasse

Grünflächen (§ 5 (2) Nr. 5 BauGB)

- Grünflächen
Parkanlage
Dauerkleingärten
Sportplatz
Spielplatz
Badeplatz
Friedhof

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

- Wasserflächen
Flächen für Aufschüttungen, Abragungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 (2) Nr. 8 BauGB)

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

- Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für den Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 (2) Nr. 10 BauGB)

- Ökoflächen des LFU (Stand: 03/2018)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
Flächennutzungsplanänderungen im Verfahren
Gemarkungsgrenze
Fußweg- und Radwegverbindungen

Integration von Inhalten aus dem Landschaftsplan

- Bereiche mit klimatischer Ausgleichsfunktion
Geschützter Landschaftsbestandteil - geplant
Naturdenkmal - geplant
Geplante Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)
Begrenzung Siedlungsrand
Eingrenzung Ortsrand
Flächen für die Aufforstung
Anfällige Biotopkartierung Bayern, tw. geschützte Biotope (§ BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG)
Grünverbindungen zur Naherholung

Nachrichtliche Darstellungen (§ 5 Abs. 4 und 4a BauGB)

- Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 4 BauGB)
Kulturdenkmal
Archäologische Vorbehaltsfläche
Bodendenkmal
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft
Überschwemmungsgebiet
Faktisches Überschwemmungsgebiet HQ100 (berechnet)
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, Risikogebiet gem. WHG
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
Wasserschutzgebiet allgemein
Naturdenkmal - Schutzobjekt im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 4 BauGB)
Geschützter Landschaftsbestandteil - Schutzgebiet im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 4 BauGB)
Naturdenkmal, flächig (§20 BNatSchG)
Konzentrationszone für Windenergieanlagen

Kennzeichnungen (§ 5 Abs. 3 BauGB)

- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB)

* Vereinfachte Darstellung der berechneten Überschwemmungsgebiete HQ100 bzw. des Risikogebiets HQExtrem. Die genaue Abgrenzung kann bei der Stadtverwaltung erfragt werden.

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Der Stadtrat der Stadt Pfaffenhofen a. d. lfm hat in der Sitzung vom 09.07.2015 die Aufstellung / Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde am 05.05.2017 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom Mai 2017 hat in der Zeit vom 15.05.2017 bis 14.06.2017 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom Mai 2017 hat in der Zeit vom 15.05.2017 bis 14.06.2017 stattgefunden.
4. Der Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom ... wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom ... bis ... öffentlich ausgestellt.
5. Zu dem Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom ... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ... beteiligt.
6. Die Stadt Pfaffenhofen a. d. lfm hat mit Beschluss des Stadtrates vom ... den Flächennutzungsplan in der Fassung vom ... festgestellt.
Pfaffenhofen a. d. lfm, den ...

(Siegel)
Thomas Herker, 1. Bürgermeister

7. Das Landratsamt Pfaffenhofen a. d. lfm hat den Flächennutzungsplan mit Bescheid vom ... AZ ... gemäß § 6 BauGB genehmigt.

(Siegel Genehmigungsbehörde)

8. Ausgefertigt
Pfaffenhofen a. d. lfm, den ...

(Siegel)
Thomas Herker, 1. Bürgermeister

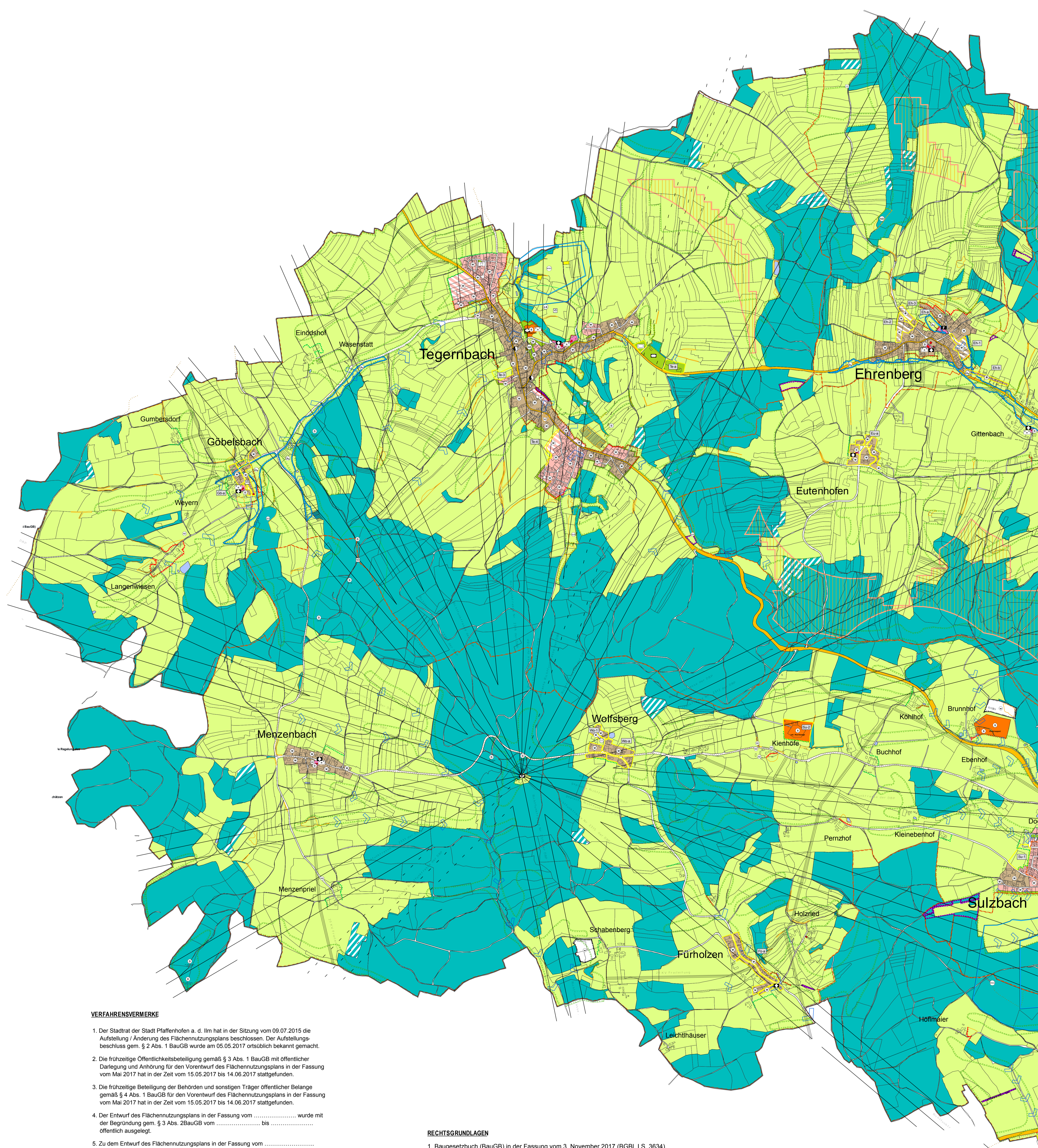
9. Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplans wurde am ... gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Flächennutzungsplan ist damit in Kraft getreten.
Pfaffenhofen a. d. lfm, den ...

(Siegel)
Thomas Herker, 1. Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

- 1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
Hinweis: Gem. § 233 Absatz 1 Satz 1 BauGB werden Verfahren, die vor dem Inkrafttreten einer Gesetzesänderung förmlich eingeleitet worden sind, nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen. In diesen Zusammenhang bestimmt § 245c BauGB ergänzend, dass, abweichend von § 233 Absatz 1 Satz 1 BauGB, Verfahren, die förmlich vor dem 13. Mai 2017 eingeleitet worden sind, nur dann nach dem vor dem 13. Mai 2017 geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen werden können, wenn die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 Satz 1 vor dem 16. Mai 2017 eingeleitet worden ist.
Da die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange am 15. Mai 2017 eingeleitet wurde, wird das vorliegende Bebauungsplanverfahren unter Anwendung der vor dem 13. Mai 2017 geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen.
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
4. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434).
5. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771).
6. Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3455).
7. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771).
8. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370).
9. Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 12. Juli 2017 (GVBl. S. 375).
10. Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayNatSchG) in der Fassung vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82), zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 20 des Gesetzes vom 15. Mai 2018 (GVBl. S. 230).
11. Bayerisches Wassergesetz (BayWG) in der Fassung vom 25. Februar 2010 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 21. Februar 2018 (GVBl. S. 48).
12. Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) in der Fassung vom 25. Juni 1973 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. März 2018 (GVBl. S. 187).
13. Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BO) in der Fassung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 15. Mai 2018 (GVBl. S. 260).

Dieser Flächennutzungsplan besteht aus den beiden Planzeichnungen „Teilplan Ost“ und „Teilplan West“ sowie der Begründung gem. § 5 Abs. 5 BauGB.



Map information box containing project details: Stadt Pfaffenhofen a.d. lfm, Gesamtfortschreibung und Änderung des Flächennutzungsplans, Entwurf - Teilplan West, and contact information for BPP Stadtplanung.