

ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BODENNUTZUNG gem. § 5 BauGB

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

- Wohnbauflächen (§ 1 (1) Nr.1 BauNVO)
- Gemischte Bauflächen (§ 1 (1) Nr.2 BauNVO)
- Dorfgebiet (§ 1 (2) Nr.5 BauNVO)
- Gewerbegebiete (§ 1 (2) Nr.10 BauNVO)
- Eingeschränktes Gewerbegebiet
- Sonderbauflächen (§ 1 (1) Nr.4 BauNVO)
- Zweckbestimmung: Schule
- Caravan und Tinyhouse

- Wohnbaufläche - Planung (schwarze Umrahmung = Flächenreserve Alt-FNP oder Flächenumwidmungen)
- Gewerbliche Baufläche - Planung (schwarze Umrahmung = Flächenreserve Alt-FNP oder Flächenumwidmungen)
- Sonderbaufläche - Planung (schwarze Umrahmung = Flächenreserve Alt-FNP oder Flächenumwidmungen)
- Im Bestand ergänztes Wohngebiet
- Im Bestand ergänztes Mischgebiet
- Flächenrücknahme gegenüber Alt-FNP / Satzungen

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für Gemeinbedarf, Sport- und Spielanlagen (§ 5 (2) Nr. 2 und (4) BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltung
B = Bauhof
R = Rathaus/Gemeindeverwaltung
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtung
K = Kinder
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Feuerwehr

Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 5 (2) Nr. 3 und (4) BauGB)

- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen (Bundes-, Staatsstraßen mit 20m-Anbauverbotszone, Kreisstraßen mit 15m-Anbauverbotszone)
- Sonstige örtliche Straßenflächen
- Parkplatz / Stellplatz für Wohnmobile
- Ortsdurchfahrtsgrenzen**
 - Ende Erschließungsbereich ODE /
 - Ende Verknüpfungsbereich ODV

Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§ 5 (2) Nr. 9 und (4) BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft - überwiegend Acker
- Flächen für die Landwirtschaft - überwiegend Grünland
- Landwirtschaftliche Fläche - als Garten genutzt
- Sonderkultur (Intensivobstbau, Christbaumkulturen)
- Waldflächen

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

- Versorgungsfläche
- Elektrizität
- Wasser
B = Brunnen
- Abfall

Versorgungs- u. Abwasserleitungen (§ 5 (2) Nr. 4 und (4) BauGB)

- Leitungen oberirdisch (20kV-Leitungen mit beidseits 8-10 m Schutzstreifen)
- 20 KV z.B. 20 KV Elektrizitätsleitung
- Wasserleitungen unterirdisch (Hauptleitungen)

Grünflächen (§ 5 (2) Nr. 5 und (4) BauGB)

- Grünflächen
- Spielplatz
- Sportplatz
B = Bolzplatz
- Friedhof
- Parkanlage
- Verkehrsgrün
- Grünfläche - Planung (schwarze Umrahmung = Flächenreserve Alt-FNP oder Flächenumwidmungen)

Wasserflächen, Wasserwirtschaft (§ 5 (2) Nr. 7 und (4) BauGB)

- Wasserfläche/Stillgewässer
- Bach
- Trinkwasserschutzgebiet mit Angabe Schutzzone
- Amtlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 (2) Nr. 10 und (4) BauGB)

- Schutzgebiete, geschützte Biotope**
 - Natura 2000 - FFH-Gebiet (§ 32 BNatSchG)
 - Natura 2000 - SPA-Gebiet (§ 32 BNatSchG)
 - Landschaftsschutzgebiet (§ 26 BNatSchG)
 - Geschützter Landschaftsbestandteil (§ 29 BNatSchG)
 - Feuchtbiotop nach §30 BNatSchG
 - Trockenbiotop nach §30 BNatSchG, (flächig/punktuell) Offenhaltung erforderlich
 - Bayerische Biotopkartierung (mit Nummer)
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen)

Sonstige wertvolle Bereiche

- Flächen mit besonderer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild
- Kleinteilige Kulturlandschaft
- Erhalt und Entwicklung landschaftstypischer Strukturen
- Auen
- Erhalt, Entwicklung und Pflege von Auwäldern, Feucht- und Extensivwiesen
- (Trocken-)Täler / wassersensible Bereiche
- Bereiche mit erhöhter Gefahr von Oberflächenabfluss; Extensive Nutzung beibehalten/entwickeln; Entwicklung von naturnahem Wasserrückhalt
- Streuobstwiese
- teils geschützt nach Art. 23 BayNatSchG
- Brache, Altgras- und Staudenfluren
- Feldgehölz, Hecke (flächig)
- Baumhecke
- Strauchhecke
- Einzelbaum
- Quellbereich (nachrichtl. Übernahme aus TK25)
- Spezielle Pflege und Gestaltungsmaßnahmen**
 - Ortsrandeingrünung, Hecken- bzw. Obstbaumpflanzung
 - Artenreiches Grünland: extensive Nutzung beibehalten
 - Streuobstbestände: Pflegemaßnahmen zum Erhalt/ zur Entwicklung vordringlich
 - Feldvögel: Entwicklung und Optimierung des Lebensraums von Feldvogelarten
 - Flächen mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft; punktuelle Aufwertung und Vernetzungsstrukturen
 - Magersaum: Erhalt und Entwicklung trocken-warmer artenreicher Säume
 - Waldrand: Erhalt und Entwicklung artenreicher Waldmäntel

Regelung für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 5 (4) BauGB)

- Bodendenkmale, Vor- und Frühgeschichte und Archäologie des Mittelalters mit Abgrenzung
- Denkmalgeschützte Gesamtanlage (Ensemble)
- Denkmalgeschützte bauliche Anlage

Sonstige Planzeichen

- Gemeindegrenze
- Fläche mit naturbedingten Risiken - Doline
- Potentialflächen "Erneuerbare Energien - Photovoltaik"
- Altlastenverdachtsfläche

VORENTWURF

**GEMEINDE
UNTERLEINLEITER
FLÄCHENNUTZUNGS- UND
LANDSCHAFTSPLAN**

maßstab: 1 : 5.000

bearbeitet: mw / ck / lb

datum: 25.05.2023

ergänzt:

TEAM 4 Bauernschmitt • Wehner
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH
90491 nürnberg oedenberger str. 65
www.team4-planung.de

tel 0911/39357-0 fax 39357-99
info@team4-planung.de

