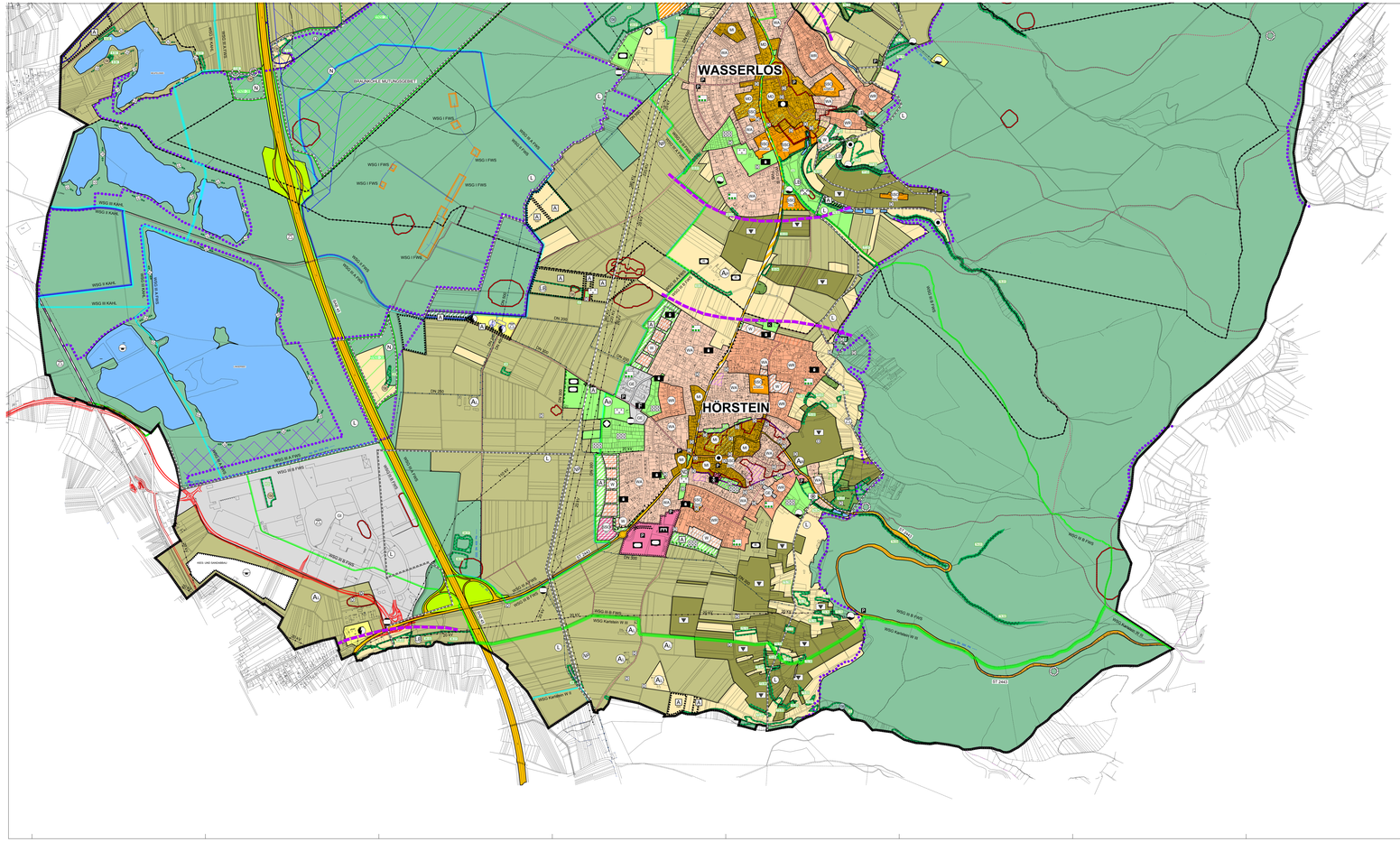

A. DARSTELLUNGEN IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung
der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes
(Planzeichenverordnung 1981 - PlanzV 81)

Umgrenzung des Stadtgebiets

NÄHERE ANGABEN NACH ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§3 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVo-)

Bestand	Planung	
WR		Reine Wohngebiete (§3 BauNVo)
WA		Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVo)
MD		Dorfgebiete (§5 BauNVo)
MI		Mischgebiete (§6 BauNVo)
MK		Kerngebiete (§7 BauNVo)
GE		Gewerbegebiete (§8 BauNVo)
GI		Industriegebiete (§9 BauNVo)

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, DIENEN DIESE FLÄCHEN DEN ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN DIENSTLEISTUNGEN UND EINRICHTUNGEN
(§5 Abs. 2 Nr. 2 des Baugesetzbuches -BauGB-)

Bestand Planung

Verwaltungsgebäude
Post
Schule
Hallenbad
Kindergarten
Turn / Festhalle
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Altenwohnheim
Feuerwehr
Jugendeinrichtung
Technisches Hilfswerk
Kirchen und kirchlichen Einrichtungen dienende Gebäude
Bayerisches Rotes Kreuz
Verkehrsanlagen
Krankenhaus

Flächen für Sport- und Spielanlagen

Zweckbestimmung

Sportanlagen
Spielanlagen
Reitplatz
Finnenbahn
Schießanlage

FLÄCHEN FÜR DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE
(§5 Abs. 2 Nr. 3 des Baugesetzbuches -BauGB-)

Bundesautobahn AS
mit Anbaubeschränkung 40 m, bzw. Baubeschränkungszone 100 m gemäß BFStrG.

Staatsstraßen
mit Anbaubeschränkungen 20 m, bzw. Baubeschränkungszone 40 m gemäß BFStrG. Außerhalb der Ortsdurchfahrten sind Hochbauten jeglicher Art und Werbeanlagen nicht zulässig.
Auf der von der Staatsstraße auf die Gewerbestraße, Wachgebiete, Sondergebiete und Wohngebiete orientierenden Immissionen (z.B. Lärm, Erschütterungen, Abgase usw.) sind hingewiesen. Forderungen hinsichtlich erforderlicher Schutzmaßnahmen können gegenüber dem Straßenbaulastträger der Staatsstraßen nicht geltend gemacht werden.

Gemeindestraßen

Verkehrsbegleitgrün

Ortsdurchfahrtsgrenze

Bahnanlagen

Haltepunkt des örtlichen Bahnverkehrs

FLÄCHEN FÜR DEN RUHENDEN VERKEHR
Parkplätze die nicht in einer Verkehrsfläche liegen, gelten nur als Hinweis

Parkplatz
Parkplatz geplant

HEUVERBINDUNGEN

Radwege
Radwanderwege
Hauptwanderwege

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN
(§5 Abs. 2 Nr. 8 und § 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 des Baugesetzbuches -BauGB-)

Flächen für Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen

Flächen für Aufschüttungen

FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD
(§5 Abs. 2 Nr. 9 des Baugesetzbuches -BauGB-)

Bestand Planung

Flächen für Landwirtschaft

Sonderkulturen, Erwerbsgartenbau (Hopfenanbau, Spargelanbau)

Ökoangebot / Brachfläche

Flächen für Forstwirtschaft

Brachflächen mit Baumbestand durch Sukzession

Zweckbestimmung

Aussiedelhof Landwirtschaft

Aussiedelhof Weinbau

Aussiedelhof Pferdewirtschaft

Aussiedelhof Viehzucht

Aussiedelhof Hühnerfarm

Aussiedelhof Baugewerbe

Weinanbaufläche

Spargelanbaufläche

Obstanlage

Waldmeer

MAGNISCHTUCHE ÖRERNAHMEN
(§5 Abs. 4 des Baugesetzbuches -BauGB-)

Bestand Planung

Umgrenzung von Flächen die dem Landschaftsschutz unterlegen

Umgrenzung von Flächen die dem Naturschutz unterlegen

Umgrenzung von geschützten Landschaftsbestandteilen

Biotop nach Biotopkartierung Bayern mit Objektnummer

gesichtet nach § 13b (1) BayfischG - Trockenbestand

gesichtet nach § 13b (1) BayfischG - Feuchtbestand

FFH-Gebiet mit Nummer

Trenngrün nach Regionplan bayerischer Unternmen

Naturdenkmal

Naturpark Spessart

Gesetz entsprechend dem bayerischen Geotopkataster

Gemarkungsgrenze

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung von 2007
   (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom ..... (BGBl. I S. ....)
   § 2 Abs. 4 BauGB Umweltprüfung
   § 2a BauGB Inhalt des Umweltberichtes
   § 4 Abs. 1 Satz 2 und 3 BauGB Zusammenfassender Erklärung
   § 3a BauGB Verwaltungsvorschriftbindung
   § 9a Nr. 4 BauGB zu verwendende Planzeichen und ihre Bedeutung
2. BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandes Act vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1981 - PlanzV 81) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 durch das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden (BGBl. I S. 1509) sowie DIN 18703, § 1 PlanzV90 Planunterlagen nach Planzeichenverordnung
4. Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung von 2008.
5. Gleichstellungsschaus vom 24.07.2003

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 2 Abs. 1 des § 8 BauGB und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) erlässt die Stadt Alzenau folgenden Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem nebenstehenden textlichen Festsetzungen folgendes:

VERFAHREN

1. Der Stadtrat der Stadt Alzenau hat am 24.07.2003 die Aufstellung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 10.01.2008 im Amts- und Mitteilungsblatt Nr. 1 der Stadt Alzenau bekannt gegeben.
2. Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB durch ortsübliche Bekanntmachung vom 24.07.2003 über die Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte im Amts- und Mitteilungsblatt der Stadt Alzenau am 14.12.2012.
3. Die Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom ..... gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 14.12.2012 hat in der Zeit vom 02.01.2013 bis 08.03.2013 stattgefunden.
4. Die Öffentlichkeit wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB durch Bekanntmachung vom .... wurden die Bedenken und anregungen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom ..... bis ..... nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.
5. Der Entwurf des Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung in der Zeit vom ..... bis ..... nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
6. Der Stadt Alzenau hat mit Beschluss des Stadtrats vom ..... die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom ..... nach § 8 BauGB festgestellt.

Stadt Alzenau, den.....

Siegel

Bürgermeister

8. Das Landratsamt hat die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes nach § 6 Abs. 5 BauGB mit Bescheid vom ..... AZ ..... genehmigt.

Siegel Genehmigungsbehörde.

9. Ausgefertigt:

Stadt Alzenau, den.....

Siegel

Bürgermeister

10. Die Feststellung des Flächennutzungsplanes wird im Amts- und Mitteilungsblatt der Stadt Alzenau vom ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan wird nach § 6 BauGB anhaupt.

11. Die Erteilung der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes nach § 6 Abs. 5 BauGB wurde vom ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit anhaupt.

Stadt Alzenau, den.....

Siegel

Bürgermeister

Bestand Planung

Sondergebietes, die der Erholung dienen (§10 BauNVo)

Zweckbestimmung

Sondergebiete, die der Erholung dienen: Wochenendhausgebiete (§10 BauNVo)

Sondergebiete, Sport (§10 BauNVo)

Sonstige Sondergebiete (§11 BauNVo)

Zweckbestimmung

Sonstige Sondergebiete, Bodengebiete(e) (§11 BauNVo)

Sonstige Sondergebiete, Klinik, Hospiz, Hotel (§11 Abs. 2 BauNVo)

Sonstige Sondergebiete, Einzelhandel kleiner 1200 m² (§11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVo)

Sonstige Sondergebiete, großflächige Handelsbetriebe mit Geschäftsflächen größer 1200 m² (§11 Abs. 3 Nr. 3 BauNVo)

Sonstige Sondergebiete, "CO-Profiteile (§11 BauNVo)

Sondergebiete, Kirchen (§11 BauNVo)

Sondergebiete, Kindergärten, Schulen (§11 BauNVo)

Sondergebiete, Kindergärten, Schulen (§11 BauNVo)

Sonstige Sondergebiete, Kleintierzuchtanlage (§11 BauNVo)

Sonstige Sondergebiete, Bauhof (§11 BauNVo)

Sonstige Sondergebiete, Feuerwehr, Technisches Hilfswerk, Rettungsdienste (§11 BauNVo)

Sonstige Sondergebiete, Burg, Kulturzentrum (§11 BauNVo)

Sonstige Sondergebiete, Hundesportanlage (§11 BauNVo)

Sonstige Sondergebiete, Freizeitanlage, Camping (§11 BauNVo)

VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN
(§5 Abs. 2 Nr.4 des Baugesetzbuches -BauGB-)

Bestand Planung

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Zweckbestimmung

Abwasser
Wasser
Elektrizität
Ablagerung / Grünabfallsammelplatz
Gas
Pumpwerk
Fernwärme
Quelle / Brunnen
Funkübertragungsstelle / Sendemast
Richtfunkübertragungsstelle
Fernmeldeeinrichtung

Hochspannungsleitung
20 kV Leitungsschutzzone 10.00 m beiderseits der Leitungsachse
110 kV Leitungsschutzzone 20.00 m beiderseits der Leitungsachse
220 kV Leitungsschutzzone 30.00 m beiderseits der Leitungsachse
380 kV Leitungsschutzzone 40.00 m beiderseits der Leitungsachse

Fernwasserleitung der Spessartgruppe: Leitungsschutzzone 1.00 m beiderseits der Leitungsachse

Haupt-Wasserserviceleitung der Stadt Alzenau

FLÄCHEN FÜR NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN
oder zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
(§5 Abs. 2 Nr. 6 des Baugesetzbuches -BauGB-)

Lärmschutz

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(§5 Abs. 2 Nr. 10 des Baugesetzbuches -BauGB-)

Bestand Planung

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Landschaft und Natur

Flächen für Ersatzmaßnahmen

Ausgleichsflächen

Verkehrsgrünbegleitende ohne ökumlische Zuordnung

Leitsystems in der Landschaft (Baumreihe und Hecke)

Naturnahe Ufergestaltung

Erhaltenswerte Grünstrukturen

Eingrünung von Baulichkeiten im Übergang zur freien Landschaft erforderlich

Durchgrünung von Baulichkeiten erforderlich

FLÄCHEN UNTER DENEN DER BERGBAU LÄNGSHT
(§5 Abs. 3 Nr. 2 des Baugesetzbuches -BauGB-)

Bauwürdige Wüstungsfeld

REGELUNGEN FÜR DIE STÄDTEBAULICHE UND DEN DENKMALSCHUTZ
(§5 Abs. 4, §9 Abs. 5, §172 Abs. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-)

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterlegen
(§5 Abs. 4, §9 Abs. 5 BauGB) LE Ringmauer Hinterer

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterlegen
(§5 Abs. 4, §9 Abs. 5 BauGB)

Umgrenzung von Gesamtanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale) - die dem Denkmalschutz unterlegen und Bodendenkmale (§5 Abs. 4, §9 Abs. 5 BauGB)

Gesamtanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale) die dem Denkmalschutz unterlegen
(§5 Abs. 4, §9 Abs. 5 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Geplante Umgrenzungsstraße

Flächen für Nachverdichtung

Flächen für städtebauliche Neuordnung

Flächen für Korrexion

BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN DES GEMEINBEDARFS, SPORTLICHEN ZWECKEN DIENEN