

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 (Potenzial)
M Gemischte Bauflächen
M Gemischte Bauflächen (Potenzial)
G Gewerbliche Bauflächen
G Gewerbliche Bauflächen (Potenzial)
S Sonderbauflächen
PaF-1 Bezeichnung Neuausweisung - Beispiel
PaF-a Bezeichnung Bestandsanpassung - Beispiel

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 Hauptverkehrsachsen (§ 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
Elektrizität
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
Dauerklingärten
Sportplatz
Spielplatz
Badeplatz
Friedhof

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

- Wasserflächen

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

- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

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
Flächennutzungsänderungen im Verfahren
Gemarkungsgrenze
Fußweg- und Radwegeverbindungen

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 Seelungsrand
Eingrünung Ortsrand
Flächen für die Aufforstung
Amtliche Biotopkartierung Bayern, bzw. geschützte Biotope (§ 5 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG)
Grünverbindungen zur Naherholung

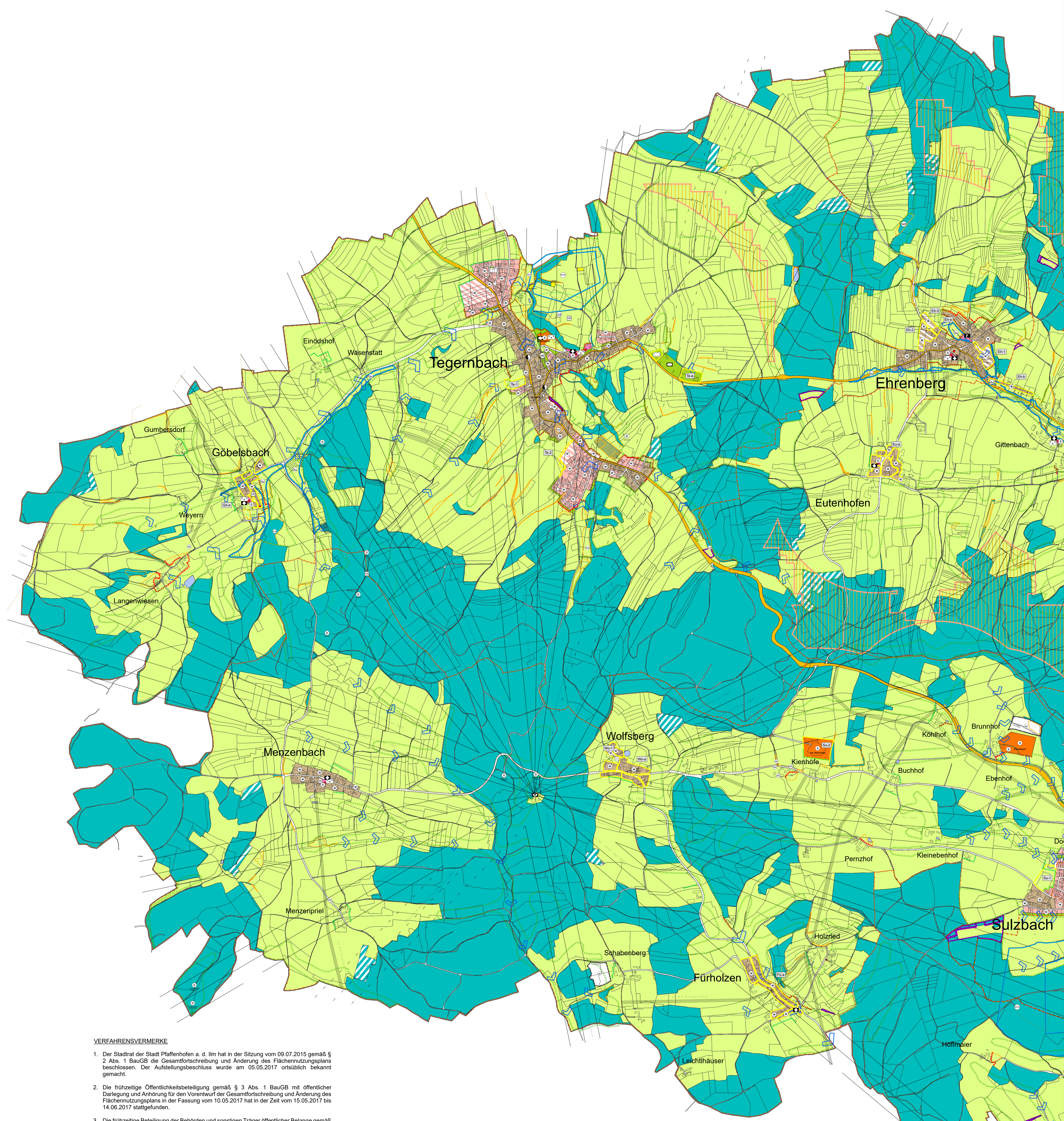
Nachrichtliche Darstellungen (§ 5 Abs. 4 und 4a BauGB)

- Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 4 BauGB)
Kulturdenkmal
Archibologische Vorhabensfläche
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
Wasserschutzzgebiet allgemein
Naturdenkmal - Schutzobjekt im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 4 BauGB)
Geschützter Landschaftsbestandteil - Schutzgebiet im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 4 BauGB)
Naturdenkmal, fächig (§28 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. Ilm hat in der Sitzung vom 09.07.2015 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Gesamtfortschreibung und Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.05.2017 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Gesamtfortschreibung und Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 10.05.2017 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 der Gesamtfortschreibung und Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 10.05.2017 hat in der Zeit vom 15.05.2017 bis 14.06.2017 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf der Gesamtfortschreibung und Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 17.05.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.11.2018 bis 07.01.2019 beteiligt.
5. Der Entwurf der Gesamtfortschreibung und Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 17.05.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.11.2018 bis 07.01.2019 öffentlich ausgestellt.
6. Die Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm hat mit Beschluss des Stadtrates vom 12.09.2019 die Gesamtfortschreibung und Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 12.09.2019 festgestellt.

Pfaffenhofen a. d. Ilm, den (Siegel)
Thomas Herker, 1. Bürgermeister

7. Das Landratsamt Pfaffenhofen a. d. Ilm hat die Gesamtfortschreibung und Änderung des Flächennutzungsplans mit Beschluss vom AZ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

8. Ausgefertigt
Pfaffenhofen a. d. Ilm, den (Siegel)
Thomas Herker, 1. Bürgermeister

9. Die Erteilung der Genehmigung der Gesamtfortschreibung und Änderung des Flächennutzungsplans wurde am gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Gesamtfortschreibung und Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadtverwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Gesamtfortschreibung und Änderung des Flächennutzungsplans ist damit rechtskräftig. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Pfaffenhofen a. d. Ilm, 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 diesem 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 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 Planinhaltes (Planzeicherverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1957).
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. 3465).
7. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBl. I S. 432).
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 der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), das zuletzt durch § 1 Abs. 156 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98) geändert worden ist.
10. Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 7911-1-U), das zuletzt durch § 1 Abs. 339 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98) geändert worden ist.
11. Bayerisches Wassergesetz (BayWG) vom 25. Februar 2010 (GVBl. S. 66, 130, BayRS 753-14-U), das zuletzt durch § 1 Abs. 324 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98) geändert worden ist.
12. Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) in der in der Bayerischen Rechtsammlung (BayRS 2242-1-WK) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 1 Abs. 255 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98) geändert worden ist.
13. Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1968 (GVBl. S. 798, BayRS 2020-1-1-U), das zuletzt durch § 1 Abs. 38 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98) geändert worden ist.

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. Ilm, Gesamtfortschreibung und Änderung des Flächennutzungsplans, Feststellungsbeschluss - Teilplan West, Maßstab 1:10.000, Blattgr. 914/1200, Bearb. Ba/Rie/Re, Gez. Ju/Re/Dö, Projekt-Nr. 15002.