

# LEGENDE

Entwurf - Stand 13.12.2018

# FLÄCHENNUTZUNGS- UND LANDSCHAFTSPLAN MARKT WENDELSTEIN (Maßstab 1 : 5.000)



## 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)
- Gewerbliche Bauflächen (§ 1 (1) Nr.3 BauNVO)
- Gewerbegebiet
- Gewerbegebiet mit Einschränkungen
- Sonderbauflächen (§ 1 (1) Nr.4 BauNVO)
- Zweckbestimmung:
- Großflächiger Einzelhandel
- Wochenendhausgebiet
- Sport

- Wohnbaufläche - Planung
- Gemischte Baufläche - Planung
- Gewerbliche Baufläche - Planung
- Wohngebiet - Ergänzung im Bestand
- Mischgebiet - Ergänzung im Bestand
- Gewerbegebiet - Ergänzung im Bestand
- Sondergebiet - Ergänzung im Bestand

## 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
- Schule
- Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Einrichtung  
K = Kinder  
J = Jugendliche  
A = Senioren
- Feuerwehr
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

- Flächen für den Gemeinbedarf - Planung
- Flächen für den Gemeinbedarf - Ergänzung im Bestand

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

- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen (Autobahn mit 40m-Anbauverbotszone, Bundes-, Staatsstraßen mit 20m-Anbauverbotszone, Kreisstraßen mit 15m-Anbauverbotszone)
- Sonstige örtliche Straßenflächen
- Geplant

### Ortsdurchfahrtsgrenzen

- Ende Erschließungsbereich ODE
- Ende Verknüpfungsbereich ODV
- Parkplatz
- Haltepunkt Bus

- Bundeswasserstraße (RMD-Kanal)
- Nebenflächen Bundeswasserstraße
- Bahnanlagen

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

- Versorgungsfläche
- Elektrizität
- Wasser
- Abwasser
- Versorgungsfläche - Planung
- Versorgungsfläche - Ergänzung im Bestand

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

- Leitungen oberirdisch mit Schutzstreifen
- 120 KV z.B 120 KV Elektrizitätsleitung
- Leitung unterirdisch  
G = Ferngasleitung  
W = Hauptwasserleitung  
S = Stromleitung

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

- Grünflächen
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Spielplatz
- Sportplatz  
B = Bolzplatz
- Friedhof
- Freikörperkultur
- Campingplatz
- Tennisplatz
- Grünflächen mit besonderer Bedeutung für Naturhaushalt und Ortsbild
- Grünflächen - Planung
- Grünflächen - Ergänzung im Bestand

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

- Gewässer
- Bach
- Graben
- Überschwemmungsgebiet
- Trinkwasserschutzgebiet
- Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung mit Angabe Schutzzone
- Regenrückhalt

## Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 (2) Nr. 9 und (4) BauGB)

- Abgrabung

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

- Bodendenkmale, Vor- und Frühgeschichte und Archäologie des Mittelalters mit Abgrenzung
- Denkmalgeschützte Gesamtanlagen (Ensembles)
- Denkmalgeschützte bauliche Anlage
- Umgrenzung Kulturdenkmal
- Flur-/ Kulturdenkmal

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

- Flächen für die Landwirtschaft
- Waldflächen
- Geplante Waldflächen
- Flächen für die Landwirtschaft - als Garten genutzt
- Sonderkultur
- Landwirtschaftlicher Betrieb
- Erwerbsgärtnerei

## 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
- Naturschutzgebiet (§ 23 BNatSchG)
- Landschaftsschutzgebiet (§ 26 BNatSchG)
- Bayerische Biotopkartierung (mit Nummer)
- Europäisches Schutzgebiet Natura 2000- Gebiet (SPA, FFH)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichs- und Ersatzflächen)
- Trockenbiotope nach §30 BNatSchG / Art. 23 BayNatSchG (flächig/punktuell)
- Feuchtbiotop nach §30 BNatSchG / Art. 23 BayNatSchG (flächig/punktuell)
- Sonstige wertvolle Bereiche
- Streuobst
- Flächen mit besonderer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild
- Brache, Altgras- und Staudenfluren, Sukzession
- Baumhecke
- Strauchhecke
- markanter Einzelbaum
- Straßenbäume, Allee
- Spezielle Pflege und Gestaltungsmaßnahmen
- Gehölzpflanzungen, z.B. Ortsrandeingrünung, Hecken- bzw. Obstbaumpflanzung
- Freihaltung wichtiger Kaltluft- und Frischluftbahnen
- Freiflächen zwischen den Siedlungsbereichen erhalten
- Grünordnerische Maßnahmen im Siedlungsbereich anstreben, Grünverbindungen erhalten und entwickeln
- Flurbereicherung anstreben
- Biotoppflege vordringlich (Mahd, Beweidung, Entbuschung)
- Neophyten entfernen
- Optimierung Lebensraum für Vögel der Feldflur
- Nutzung extensivieren

### Freizeit und Erholung

- Wanderwege
- Radwege

### Sonstige Planzeichen

- Gemeindegrenze
- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
- Vorranggebiet für Bodenschätze
- Mobilfunkmast
- Strommast
- Altlastverdachtsfläche