Darstellung durch Planzeichen (Legende):

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

Best. Gepl.

- W W — Wohnbauflächen (§ 1(1)1 BauNVO)
- M M — Gemischte Bauflächen (§ 1(1)2 BauNVO)
- G G — Gewerbliche Bauflächen (§ 1(1)3 BauNVO)
- S S — Sonderbauflächen (§ 1(1)4 BauNVO)

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

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltungen
- Schulen
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- K Kinder, J Jugend, A Alte Menschen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Post
- F — Feuerwehr
- Flächen für Sport- und Spielanlagen
- Sportanlagen
- Grünfläche als Gemeinbedarf
- Kultur und Erholung

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Hochwasserabflusses (§ 5(2)7 u. (4) BauGB)

- Wasserflächen, fließende Gewässer
- Wasserflächen, stehende Gewässer
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Ü — Überschwemmungsgebiet
- RÜB — Regenüberlaufbecken
- RRB — Regenrückhaltebecken
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtl. Festsetzungen
- GW — Schutzgebiet für Grund und Quellwassergewinnung
- SZ I – SZ III — Schutzzonen

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

- Flächen für Aufschüttungen

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

- Siedlungsflächen im ländlichen Bestand
- Flächen für die Landwirtschaft
- Landwirtschaftliche Hofstelle im Aussenbereich
- Flächen für Wald

Gliedernde und belebende Landschaftselemente

- Bäume, Baumreihe, Baumgruppe

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

Best. Gepl.

- Staats- oder Kreisstrassen mit Schutzstreifen
- Sonstige örtliche Hauptverkehrs- und Sammelstrassen
- Ortsdurchfahrtsgrenze
- Bahnanlagen mit Haltepunkt
- W — Wichtige Wanderwege
- R — Wichtige Radwege
- Wichtige Reitwege
- P — Flächen für den ruhenden Verkehr

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

- Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung u. Ablagerungen
- Elektrizität
- Wasser
- Abwasser z.B. Abwasserhebewerk, Kläranlage
- Abfall
- Ablagerung
- Altlastenverdächtige Ablagerung

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

- Ü 1.23 — Biotop der Bayr. Kart. STMLU
- F — Feuchtgebiete im Sinne des Art. 13 d BayNatschG
- T — Trockengebiete im Sinne des Art. 13 d BayNatschG
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Ziel und Maßnahmenbeschreibung Siehe Kapitel C 5, 6 und 14.1 des Erläuterungsber. vom 22.07.2003.
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes

Best. Gepl.

- N — Naturschutzgebiet
- ND — Naturdenkmal
- LB — Geschützter Landschaftsbestandteil

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

- oberirdisch mit Schutzstreifen
- 20 KV — z. B. 20 KV Elektrizitätsleitung
- unterirdisch mit Schutzstreifen
- W — Wasserleitung
- A — Abwasserleitung
- Flächen für den Luftverkehr (§ 5 (2) 3 BauGB)
- Segelfluggelände (§ 5 (2) 3 BauGB)

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen aus Eingriffsvorhaben, Landschaftsplanung i. d. Flurbereinigung

- Maßnahmen des Talsperren – Neubauamtes Nürnberg
- Maßnahmen des Talsperren – Neubauamtes des Freistaates Bayern
- Maßnahmen der Strassenbauverwaltung – Strassenbauamt Ansbach
- Maßnahmen der Flurbereinigungsdir. Ansbach (Naturschutz, Landschaftspflege und Grünordnung)
- Maßnahmen der Flurbereinigungsdir. Ansbach (Dorferneuerung Oberasbach II)
- Maßnahmen der Wasserwirtschaftsverwaltung des Freistaates Bayern

Regelung für die Stadterhaltung u. für den Denkmalschutz (§ 5(4) u. § 9(6) BauGB)

- D — Ensembles, die dem Denkmalschutz unterliegen (genaue Abgrenzung im Bericht)
- D — Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- BD — Bodendenkmale: Vor- und Frühgeschichte und Archäologie des Mittelalters mit Abgrenzung
- Verlauf des Limes mit Denkmalzone

Immissionsschutz erforderlich

Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 5(2)6 u. (4)BauGB)

- Immissionsschutz
  Die Umgrenzung von Wohn- und Gemischten Bauflächen mit diesem Planzeichen stellt fest, dass diese Flächen vor Umwelteinwirk., denen sie ausgesetzt sein können, zu schützen sind (verbindl. Bauleitpl.).

Grünflächen (§ 5(2)5 u. (4) BauGB)

- Grünflächen
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Bolzplatz
- Spielplatz
- Badeplatz, Freibad
- Friedhof
- Reitplatz
- Hundeübungsplatz
- Schiessplatz

Grünflächen im engeren Siedlungsbereich

- Gliedernde Grünzüge Ortsrandbegrünung, Gärten
- Gärtnerei
- Obstwiese

Immissionsschutzerfordernisse in bebauten Gebieten

- W G
- M G
- S G
- G

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen, die für Windenergieanlagen vorgesehen sind
- Windenergie
- Gemarkungsgrenze, Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Darstellungen aufgrund der 40. Änderung des Flächennutzungsplans:

- Geltungsbereich der vorliegenden 40. Änderung des Flächennutzungsplans
- SO zu Erholungszwecken — Sonderbaufläche i. S. d. § 10 BauNVO zu Erholungszwecken

Hinweise durch textliche Erläuterung

Denkmäler:

Bau- und Bodendenkmäler sind im Änderungsbereich akutell nicht bekannt. Das Vorkommen archäologischer Spuren im Planungsgebiet kann aber für den gesamten Geltungsbereich grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Beim Auffinden von Bodendenkmälern (u.a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metall- oder Kunstgegenstände etc.) sind unmittelbar gemäß der geltenden Meldepflicht die Untere Denkmalschutzbehörde im Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen, Bahnhofstraße 2 (Gebäude A), 91781 Weißenburg i. Bay., Tel. 09141-902-0 oder das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg, Tel. 0911/235 85-0 zu verständigen.

Altlasten:

Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen sind im Änderungsbereich akutell nicht bekannt. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass beim Auftreten von altlastenverdächtigen oder schädlichen Bodenveränderungen und -verunreinigungen umgehend, d.h. ohne schuldhaftes Verzögern, die zuständigen Fachstellen am Landratsamt Weißenburg - Gunzenhausen sowie am Wasserwirtschaftsamt Ansbach zu informieren sind und die weitere Vorgehensweise abzustimmen ist.

Vogelschutzgebiet:

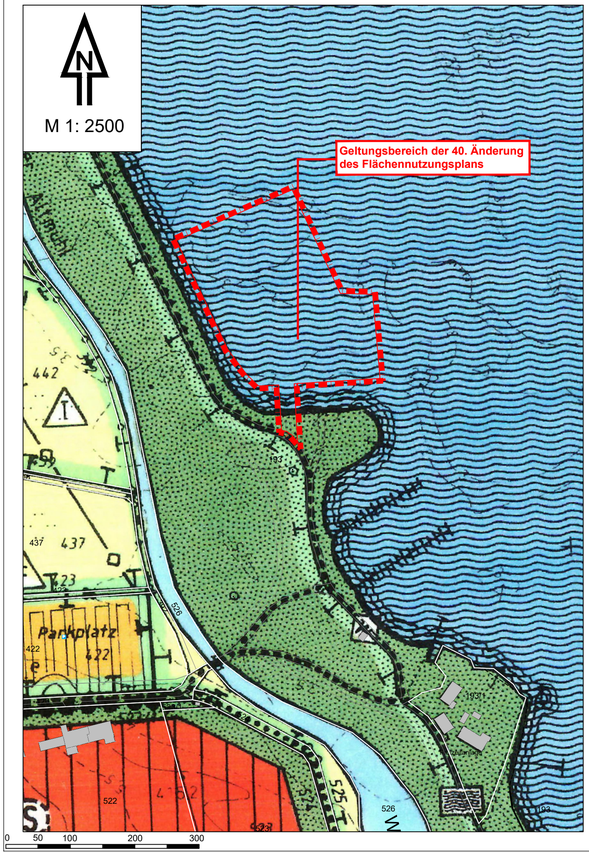
Die überplanten Seeflächen des Altmühlsees sind Bestandteil des Vogelschutzgebietes "Altmühltal mit Brunst-Schwaigau und Altmühlsee " (DE 6728-471)

Biotopkartiere Flächen:

In der Uferzone des Altmühlsees befinden sich umfangreiche biotopkartiere Hecken- und Gehölzstrukturen

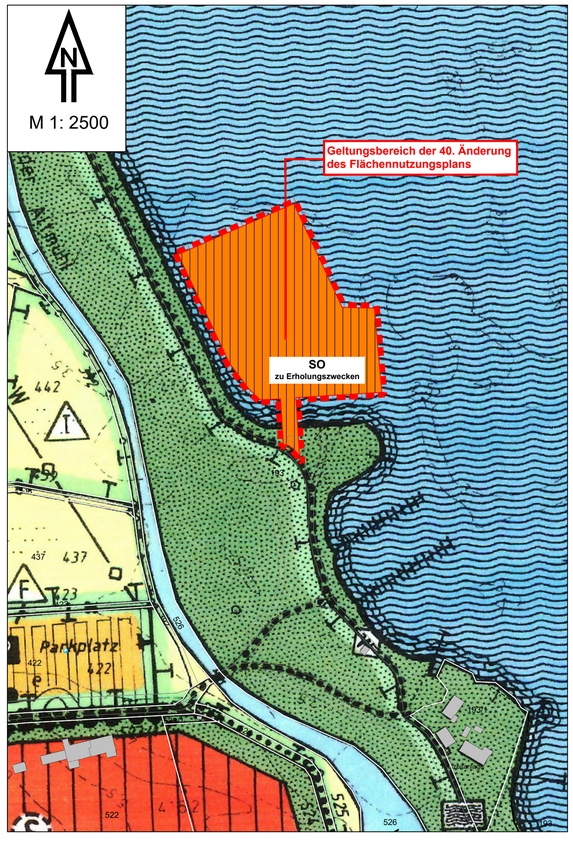
Wirksamer Flächenutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan des Zweckverbands Altmühlsee Teilplan Gunzenhausen
mit Kennzeichnung des Änderungsbereichs

0 50 100 200 300
Kartengrundlage (Flurkarte): Geobasisdaten (c) Bayerische Vermessungsverwaltung 2021



40. Änderung des Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan des Zweckverbands Altmühlsee Teilplan Gunzenhausen

0 50 100 200 300
Kartengrundlage (Flurkarte): Geobasisdaten (c) Bayerische Vermessungsverwaltung 2021



Verfahrensvermerke

1. Der Zweckverband Altmühlsee hat in seiner Sitzung vom ..... 2021 die Aufstellung der 40. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in Gunzenhausen beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... 2021 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauBG mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 40. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom ..... 2021 hat in dem Zeitraum vom ..... 2021 bis ..... 2021 stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ..... 2021 durch ortsübliche Veröffentlichung bekannt gemacht.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 40. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom ..... 2021 hat im Zeitraum vom ..... 2021 bis ..... 2021 stattgefunden.

4. Zum Entwurf der 40. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom ..... 2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... 2021 bis ..... 2021 beteiligt.

5. Der Entwurf der 40. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom ..... 2021 wurde mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... 2021 bis ..... 2021 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ..... 2021 durch ortsübliche Veröffentlichung bekannt gemacht.

6. Der Zweckverband Altmühlsee hat mit Beschluss vom ..... 2021 die 40. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom .....2021 festgestellt.

Gunzenhausen, den .....

.....
Karl-Heinz Fitz
Verbandsvorsitzender,
Erster Bürgermeister

7. Das Landratsamt Weißenburg - Gunzenhausen hat die 40. Änderung des Flächennutzungsplans mit integiertem Landschaftsplan Bescheid vom ..... AZ ..... gemäß § 6 BauGB genehmigt.

.....
Dienstsiegel
Genehmigungsbehörde

8. Ausgefertigt:

Gunzenhausen, den .....

.....
Karl-Heinz Fitz
Verbandsvorsitzender,
Erster Bürgermeister

9. Die Erteilung der Genehmigung der 40. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan wurde am ..... gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die 40. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden beim Zweckverband Altmühlsee zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die 40. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Flächennutzungsplans einschl. Begründung und Umweltbericht wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Gunzenhausen, den .....

.....
Karl-Heinz Fitz
Verbandsvorsitzender,
Erster Bürgermeister

Flächennutzungsplan

mit integriertem Landschaftsplan
ZV Altmühlsee Teilplan Gunzenhausen

40. Änderung

im Bereich Sondergebiet
"Schwimmende Ferienhäuser auf dem Altmühlsee"

Zweckverband Altmühlsee

Landkreis Weißenburg- Gunzenhausen

Lageplan M 1:25000

Aufgestellt: 07.07.2021
zuletzt geändert:
15.12.2021

INGENIEURBÜRO CHRISTOFORI UND PARTNER
Vermessung • Planung • Bauleitung

Gewerbestraße 9, 91560 Heilsbronn
Tel. 09872 - 95 711 0 Fax 09872 - 95 711 65
info@christofori.de

Dipl. Ing. Jörg Bierwagen
Architekt und Stadtplaner