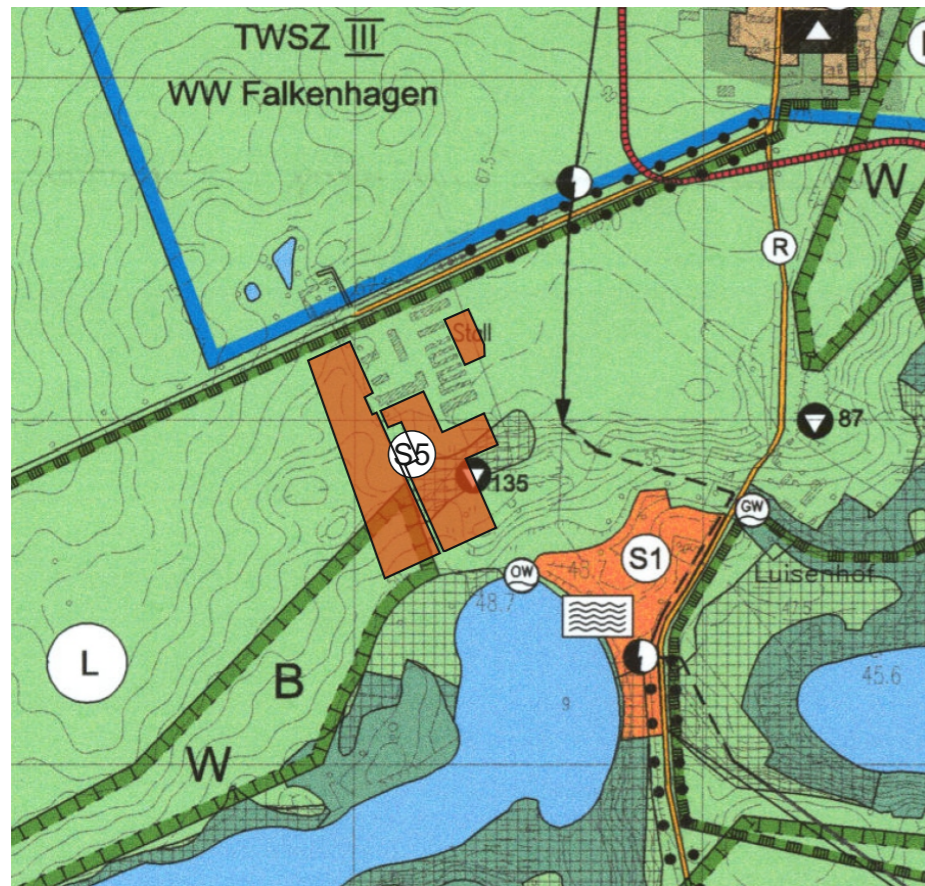


# Ausschnitt Flächennutzungsplan



# 2. Änderung Flächennutzungsplan



# Planzeichen

## Bauflächen Art der baulichen Nutzung

- S Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
- S1 Gabelsee (Hotel, Erholung – Grünfläche)
- S5 Freiflächen PV-Anlage Falkenhagen

## Verkehrsflächen

- überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- überörtliche und örtliche Hauptwege
- Radfern- und reisegebietswanderweg

## Flächen für Versorgungsanlagen nach Zweckbestimmung

- E Elektrizität, Trafo
- W Wasser

## Hauptversorgungsleitungen

- 20 KV Freileitung
- 20 KV Kabel

## Grünflächen

- Alleen neu
- Badestelle (Baden auf eigene Gefahr)

## Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

- Wasserflächen
- GW Trinkwasserschutzzone TWSZ Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
- OW Oberflächenwassermeßstelle

## Flächen für Landwirtschaft und Wald

- Flächen für Landwirtschaft
- Flächen für Wald

## Planungen, Nutzungsregelungen, Massnahmen und Flächen für Massnahmen Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- B Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- W ...Bodenschutzfunktion
- W ...Wasserschutzfunktion
- Biotope (§ 32 BbgNatSchG)

## Sonstige Planzeichen

- A Altablagerungen (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

# Rechtsgundlagen

## Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

## Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

## Planzeichenvordnung (PlanzV 90)

vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

# Begründung

Nach § 5 (1) BauGB „Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.“

Nach § 8 (3) „Mit der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplans kann gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden (Parallelverfahren). Der Bebauungsplan kann vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird.“

Entwurf

Gefertigt : Schrozberg, den 01. Juli 2025

Ingenieurbüro für Vermessung und Bauwesen

Beratung  
Planung  
Vermessung  
Bauleitung

---

DIPL.-ING. (FH) HARALD JÖCHNER

---

Vermessungsingenieur, Sachverständiger nach §5 (2) 6. LBOVVO  
Speckheimer Straße 100 74575 Schrozberg Telefon 07935/722333  
Mobil 0172 6302271 info@joechner.com Telefax 07935/722334