FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN DES MARKTES BERATZHAUSEN

LANDKREIS REGENSBURG; REGIERUNGSBEZIRK OBERPFALZ

M 1 / 10.000

LEGENDE

Bestand Planung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA — Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- M — Gemischte Baufläche (§ 1 Abs. 1 Nr.2 BauNVO)
- GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) NB=Nutzungsbeschränkt
- SO — Sondergebiete (§ 11 BauNVO) E = Einzelhandel, Sonne = Sonnenenergie

Bauflächen mit erhöhten landschaftsplanerischen Anforderungen an:

- Ortsrandeingrünung anstreben
- Schutz des Grund- und Oberflächenwassers

FLÄCHEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltung; R=Rathaus
- Schule
- Kirche, Kapelle; Z=Pfarrzentrum
- Soziale Einrichtung K=Kindergarten; H=Hospiz
- Feuerwehr
- Bauhof
- VF — Volksfestplatz

VER- UND ENTSORGUNG

- Flächen für Ver- und Entsorgung
- Elektrizität; U=Umspannwerk, T=Trafostation
- B=Brunnen, WB=Wasserbehälter, P=Pumpwerk, R=Regenrückhaltebecken/-teich, W=Wasserwerk, WR =Wasserreserve
- Abwasser; K=Kläranlage, B=Klärbecken
- Gas; GDR=Gasdruckregelanlage
- Ablagerung, B=Bauschuttdeponie, K=Kompostieranlage
- Windkraftanlage
- Sendemast

Ver- und Entsorgungsleitungen:

- oberirdisch mit Schutzstreifen -110 kV-Leitung

GRÜNFLÄCHEN

- Grünflächen
- Badeplatz, Freibad
- Sportplatz, S=Sommerstockbahn, B=Bogenschießplatz SK=Skateranlage, T=Tennis, V=Volleyball
- Spielplatz
- Sportheim
- Friedhof
- Bolzplatz
- Parkanlage

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

- Autobahnen und autobahnähnliche Straßen mit Bauverbots- bzw. Baubeschränkungszone
- überörtliche, örtliche Hauptverkehrsstrasse mit Ortsdurchfahrtsgrenze und Bauverbots- bzw. Baubeschränkungszone

Bestand Planung

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

- Bahnanlagen
- Ruhender Verkehr
- P+R — Park- & Rideanlage / Pendlerparkplatz
- ÖPP — private Stellplatzanlage

WASSERFLÄCHEN / FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

- Wasserflächen
- Flliessgewässer/Bachlauf
- Graben/Wiesengraben
- Tümpel/Kleingewässer
- VE/NA — Tümpel/Kleingewässer intensiv/extensiv/naturnah/abgelassen
- E — Fischteiche/Stillgewässer in der Aue extensivieren
- Vorläufig ermitteltes Überschwemmungsgebiet HQ 100
- Grenze des vorläufig ermittelten Überschwemmungsbereiches HQ 100
- TWSG — Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen - Amtl. Wasserschutzgebiet (mit Angabe der Schutzzone)

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND DIE FORSTWIRTSCHAFT

- Flächen für die Landwirtschaft

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND DIE FORSTWIRTSCHAFT

- Flächen für Wald

Nadelwald, Laubwald, Mischwald

Waldflächen mit besonderer Bedeutung für: (nachrichtliche Übernahme)

- Bodenschutz
- Erholung
- Lebensraum
- Klimaschutz, lokal
- Wasserschutz
- HEC — Erhalt und Pflege lichter Waldbestände mit Trockenbiotopstrukturen
- Vielschichtigen Waldmantel erhalten / Verbesserung von Waldrändern anstreben

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT; BIOTOPVERBUND

- SW — Schwerpunktgebiet Tal der Schwarzen Laber; Entwicklung einer naturnah strukturierten Talaue, z.B. über Fördergrogramme und Umsetzungsprojekte
- Sicherung von Feuchtbiotopen durch Pflege- und Nutzungseinbrarungen, Anlegen und Entwickeln von Pufferzonen
- Schwerpunktgebiet Kulturlandschaftspflege: Erhalt der Kleinstrukturen und des Landschaftsbildes, keine Erstaufforstung, Förderung extensiver Bewirtschaftsformen
- MA — Schwerpunktgebiet Mager- und Trockenlebensräume: Erhalt, Pflege und Wiederherstellung von offenen Trockenlebensraumen: Freistellen von Kalkmagerrasen/Felsbildungen etc., Entbuschung, Beweidung oder Mahd, Entnahme standortfremder Gehölze, Anlegen und Entwicklung von Pufferzonen
- Sukzession unterbinden durch Mahd oder Beweidung
- Erhöhung des Strukturreichtums im Sinne der Biotopvernetzung (Blühstreifen, Hecken, Lesesteinhaufen, Totholz, Tümpel etc.), Förderung einer Mindestausstattung an naturnahen Kleinstrukturen
- Biotopverbund durch Optimierung/Entwicklung nährstoffarmer (Wald-)Säume
- UKG — Umsetzung bzw. Planung von Pflege- und Entwicklungsplänen z.B. Naturschutzprojekt Juradistl, Pflegepatenschaften, Beweidungskonzepte
- Gewässerentwicklungsplan "Schwarze Laber" umsetzen
- Querbauwerk durchlässig bzw. Wanderhilfe vorhanden/Durchgängigkeit herstellen, Rückbau der Wehre und Schwellen, Extensivierung oder Einstellung der Gewässerunterhaltung

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT; BIOTOPVERBUND

Landschaftsbild erleben, freiraumbezogene Erholungsnutzung charakteristische, wertbildende Einzelelemente:

- Hecken / Feldgehölze (Art. 16 BayNatSchG)
- Einzelbaum
- Feldraine, Ranken (Art. 16 BayNatSchG)
- Streuobstwiese
- Feldkreuz / Ruine
- wichtige Aussichtspunkte freihalten / erhalten

KENNZEICHNUNGEN / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

- Schutzwürdige Lebensräume
- Umgrenzung von Landschaftsschutzgebieten
- L — Landschaftsschutzgebiet
- ND — Naturdenkmal
- Do — Doline
- FFH-Gebiet mit Nummer
- naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme / Ökokontofläche
- amtlich kartiertes Biotop (Flachlandkartierung)
- Biotop nicht mehr vorhanden
- BD — Bodendenkmal
- BD — Baudenkmal
- LD — Landschaftsprägendes Denkmal
- A — Altlastenverdachtsfläche
- G — Geotop
- Richtfunkstrecken der Deutschen Telekom Technik GmbH
- Leitungsverlauf der PLEdoc GmbH - Ferngasleitung mit Betriebsabstand, Doppelleitungssystem der Open Grid Europe GmbH (OGE)

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Gemeindegrenze
- digitale Flurkarte (Stand: September 2019)
- Einzelgehöft
- Baubestand im Außenbereich
- Skihang
- Walderlebnispfad
- Optimierung der Wegführung von Wander- und Radwegen / Gewährleistung der öffentlichen Zugänglichkeit und Durchgängigkeit bestehender Wegeverbindungen, Neubeschilderung
- Schaffung von Rastanlagen für Erholungssuchende, z.B. Sitzmöglichkeiten, Holzsteg am Gewässer, Kennzeichnung von gastronomischen Einkehrmöglichkeiten
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkung oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 6 BauGB)
  - Passive und aktive Lärmschutzmaßnahmen

Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung (www.geodaten.bayern.de) – unter Gestatt auf Rumlagen

VERFAHRENSVERMERKE

DIE AEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES MIT BESTANDTEL LANDSCHAFTSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DES MARKTRATES VOM ____.20__ BESCHLOSSEN.

DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER AN DER BAULEITPLANUNG GEMÄSS § 3 ABS 1 BAUGB HAT VOM ____.20__ BIS ____.20__ STATTGEFUNDEN. DIE INFORMATION DER FACHBEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 4 ABS 1 BAUGB HAT MIT SCHREIBEN VOM ____.20__ STATTGEFUNDEN.

DER MARKT BERATZHAUSEN HAT DEN ENTWURF DER FORTSCHREIBUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS MIT BESTANDTEL LANDSCHAFTSPLAN UND UMWELTBERICHT AM ____.20__ GEBILLIGT. DIESER WURDE MIT DEM ERLÄUTERUNGSBERICHT GEMÄSS § 3 ABS 2 BAUGB IM RATHAUS VOM ____.20__ BIS ____.20__ ÖFFENTLICH AUSGELEGT UND DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE BETEILIGT

DER MARKT BERATZHAUSEN HAT DEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT BESTANDTEL LANDSCHAFTSPLAN UND UMWELTBERICHT GEMÄSS § 1 ABS 6 BAUGB GEPRÜFT, ÜBER BEDENKEN UND ANREGUNGEN MIT BESCHLUSS DES MARKTRATES VOM ____.20__ ENTSCHIEDEN UND DEN FLÄCHEN-NUTZUNGSPLAN MIT BESTANDTEL LANDSCHAFTSPLAN UND UMWELTBERICHT MIT BESCHLUSS DES MARKTRATES GEMÄSS § 5 BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 3 BAUGB IN DER FASSUNG VOM ____.20__ FESTGESTELLT.

BERATZHAUSEN, DEN .....

BÜRGERMEISTER

DIE REGIERUNG DER OBERPFALZ HAT DIE FESTGESTELLTE GESAMTORTSCHREIBUNG DES FLÄCHNUTZUNGSPLANES MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN IN DER FASSUNG VOM ____.20__ MIT BESCHEID NR. _____ VOM ____.20__ GENEHMIGT.

BERATZHAUSEN, DEN .....

BÜRGERMEISTER

DER MARKT BERATZHAUSEN HAT DIE GENEHMIGUNG NACH § 6 ABS 4 SATZ 4 BAUGB AM _____ GEMÄSS § 6 (5) BAUGB ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. SEIT DIESEM TAG IST DER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT BESTANDTEL LANDSCHAFTSPLAN WIRKSAM.

BERATZHAUSEN, DEN .....

BÜRGERMEISTER

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

MARKT BERATZHAUSEN

TEIL A PLANZEICHNUNG — **MAßSTAB 1 : 10.000**

ENTWURF VOM 29.07.2021

Planfertiger:
BERNHARD BARTSCH ■ DIPL. ING. (FH)
STADTPLANUNG ■ LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
ADRESSE: BERGSTRASSE 35, 93161 SINZING
TEL.: 0941 463 709 - 0
E-MAIL: INFO@B-BARTSCH.DE
WEB: WWW.B-BARTSCH.DE