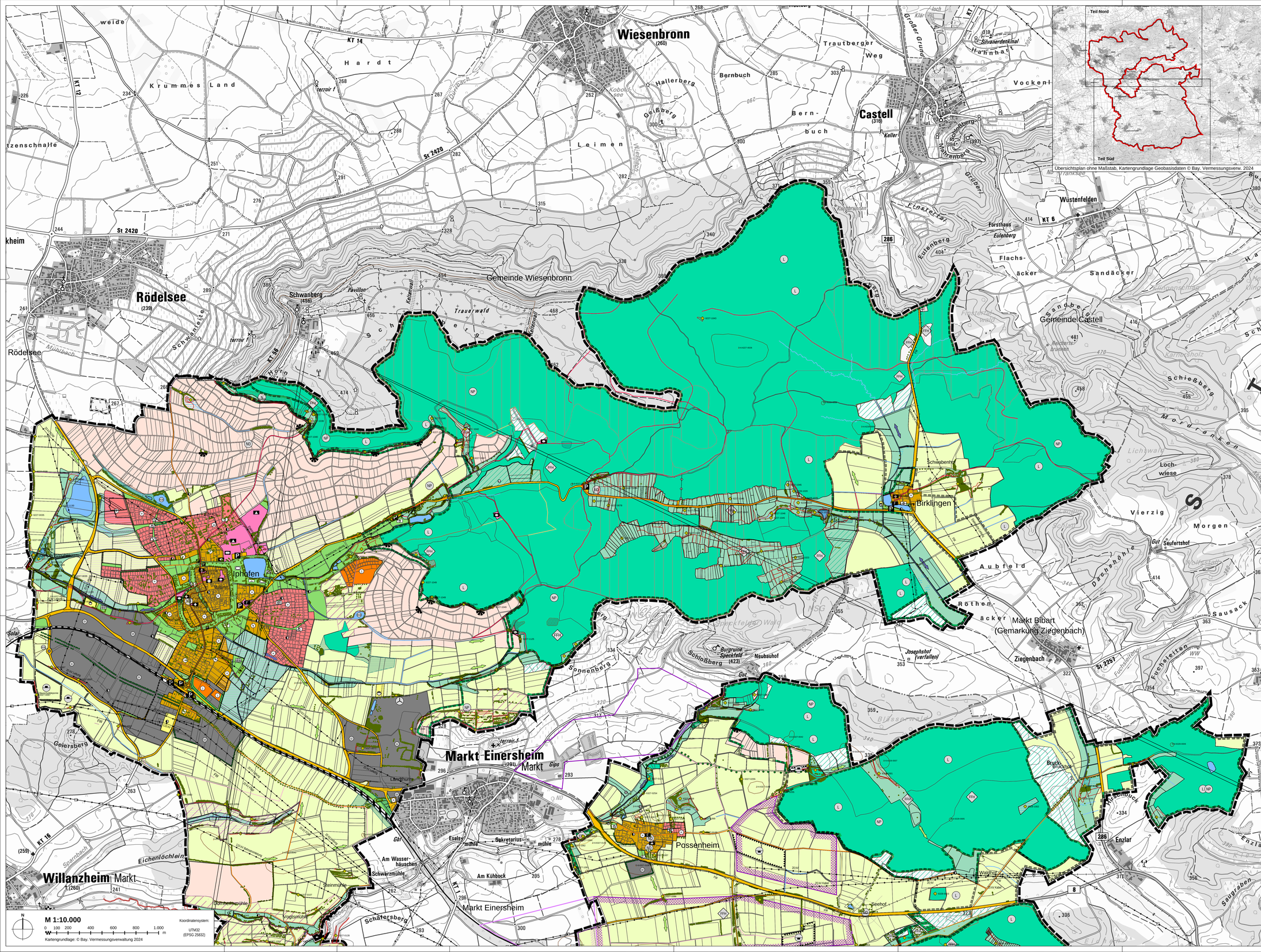

LEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 5 Abs.2 Nr.1 BauGB, § 1 bis 11 BauNVO)

- Wohnbauflächen (§ 1 Abs.1 Nr.1 BauNVO)
- Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs.1 Nr.2 BauNVO)
- Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs.1 Nr.3 BauNVO)
- Sonderbauflächen (§ 1 Abs.1 Nr.4 BauNVO)
- Landwirtschaftliche Hallen
- Photovoltaik Anlage
- Einzelhandel
- Lagen- und Umschlagsfläche
- Wohnmobilstellplatz
- Jugendeinrichtung

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS;FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN
(§ 5 Abs.2 Nr.2a und Abs.4 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltungen
- Schule
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Feuerwehr

FLÄCHEN FÜR DEN ÖBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSWEGE
(§ 5 Abs.2 Nr.3 und Abs.4 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche Stellplätze
- Bahnanlage
- Einfahrtbereich
- Wanderweg
- Radweg
- Hubschrauberlandeplatz

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN; ANLAGEN, EINRICHTUNGEN UND SONSTIGE MAßNAHMEN, DIE DEM KLIMAWANDEL ENTGEGENWIRKEN
(§ 5 Abs.2 Nr.2b, 4 und Abs.4 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Abwasser
- Elektrizität
- Ablagerung
- Regenrentsatzungsanlage

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
(§ 5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4 BauGB)

- Elektrische Freileitung mit Schutzstreifen
- Elektrische Freileitung (geplant)
- Richtfunkstrecke mit Freibereich

GRÜNFLÄCHEN
(§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4 BauGB)

- Grünflächen
- Sportplatz
- Friedhof
- Spielplatz
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Badeplatz, Freibad
- Ortsrandeingrünung

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
(§ 5 Abs.2 Nr.7 und Abs.4 BauGB)

- Wasserfläche
- Bach
- Graben
- Hochwasserrückhaltebecken

FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD
(§ 5 Abs.2 Nr.9 und Abs.4 BauGB)

- Wald (LSG Art. 2 BayWaldG)
- Landwirtschaft
- Weinanbau
- Grünland / landwirtschaftliche Fläche in Talräumen
- Zu sichernder Obstbaumbestand (Streuwiesen/Feldobstbau)
- Aufforstung

PLANUNGEN UND NUTZUNGSREGELUNGEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 5 Abs. 4 BauGB)

- Landschaftsschutzgebiet nach § 26 BNatSchG (Nachrichtliche Übernahme)
- FFH-Schutzgebiet
- Naturpark
- Naturschutzgebiet
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§5 Abs.2 Nr. 10 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr. 20 und Abs.6 BauGB)
- Naturdenkmal
- amtlich kartiertes Biotop (Nachrichtliche Übernahme)
- Ökokontoflächen
- Magen- und Trockenstandort
- Feuchtfläche
- Mittelwald
- Sukzessionsflächer/ Altgrasbestand
- Life Plus Flächen
- Einzelbaum
- Hecke/ Feldgehölz
- Eichenhutung

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ
(§ 5 Abs.4 BauGB; Nachrichtliche Übernahme)

- Grenze Ortsabrundungssatzung
- Sanierungsgebiet mit Randbereich gem. städtebaulichen Rahmenplan
- Grenze Ortsgestaltungssatzung
- Bodendenkmäler
- Ausbildung Raumkante gem. ISEK

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Vorbehaltsgebiet für Gipsabbau gem. Regionalplan
- Vorranggebiet für Gipsabbau gem. Regionalplan
- In Abbau befindliche oder genehmigte Gipsabbaufläche
- Erddeponie in Betrieb
- Schallbewindungskonzeption
- Bewirtschaftungssicherung der Hölzweisen
- Bewirtschaftungssicherung der Obstäcker, Hecken/strukturen und kleinstrukturierten Hangzonen
- Aufbau und Erweiterung der Schallbewindungskonzeption
- Biotopvernetzung Neuanlage von Gehölzbiotopen und Kraut/säumen
- Umsetzung des Gewässerentwicklungsplans
- Maßnahmen Kernwegenetz
- Aussichtspunkt
- Gemeindegrenze

VERFAHRENSVERMERKE

1) Der Stadtrat der Stadt Iphofen hat in der Sitzung vom ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, die 13. Änderung des Flächennutzungsplans einzuleiten. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

2) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

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

4) Zu dem Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

5) Der Entwurf des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

6) Die Stadt Iphofen hat mit Beschluss des Stadtrates ..... den Flächennutzungsplan mit in der Fassung vom ..... festgestellt.

Iphofen, den ____.____.20____

(Siegel)

.....
Erster Bürgermeister Dieter Lenzer

7) Das Landratsamt Kitzingen hat den Flächennutzungsplan mit Bescheid vom ____.____.20____ AZ ..... gemäß § 6 BauGB genehmigt.

(Siegel)
Landratsamt Kitzingen)

8) Ausgefertigt

Iphofen, den ____.____.20____

(Siegel)

.....
Erster Bürgermeister Dieter Lenzer

9) Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplans wurde am ____.____.20____ gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan sowie Begründung und Umweltbericht wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zur allgemeinen Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Flächennutzungsplan ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Flächennutzungsplans einschließlich Begründung und Umweltbericht wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Iphofen, den ____.____.20____

(Siegel)

.....
Erster Bürgermeister Dieter Lenzer

Stadt Iphofen
Marktplatz 26
97346 Iphofen

Flächennutzungsplan, 13. Änderung mit integriertem Landschaftsplan
TEILKARTE NORD

Format	letzte Änderung:	Datum der Planfassung:	Plan Nr.:
1310 x 841	25.06.2025	07.07.2025	1031-4

TB MARKERT Stadtplaner * Landschaftsarchitekt PartG mbB
Brahm, Fleischhauer, Merdes

Bearbeitung:
Matthias Fleischhauer
Hermann Klar

Pillenreuther Str. 34
90459 Nürnberg

Tel. (0911) 999876-0
Fax (0911) 999876-54

Amtsgericht Nürnberg PR 286
USt-IdNr: DE315889497

info@tb-markert.de
https://www.tb-markert.de

Planfassung: ENTWURF

Unterschrift des Planers:

TB MARKERT Stadtplaner - Landschaftsarchitekten