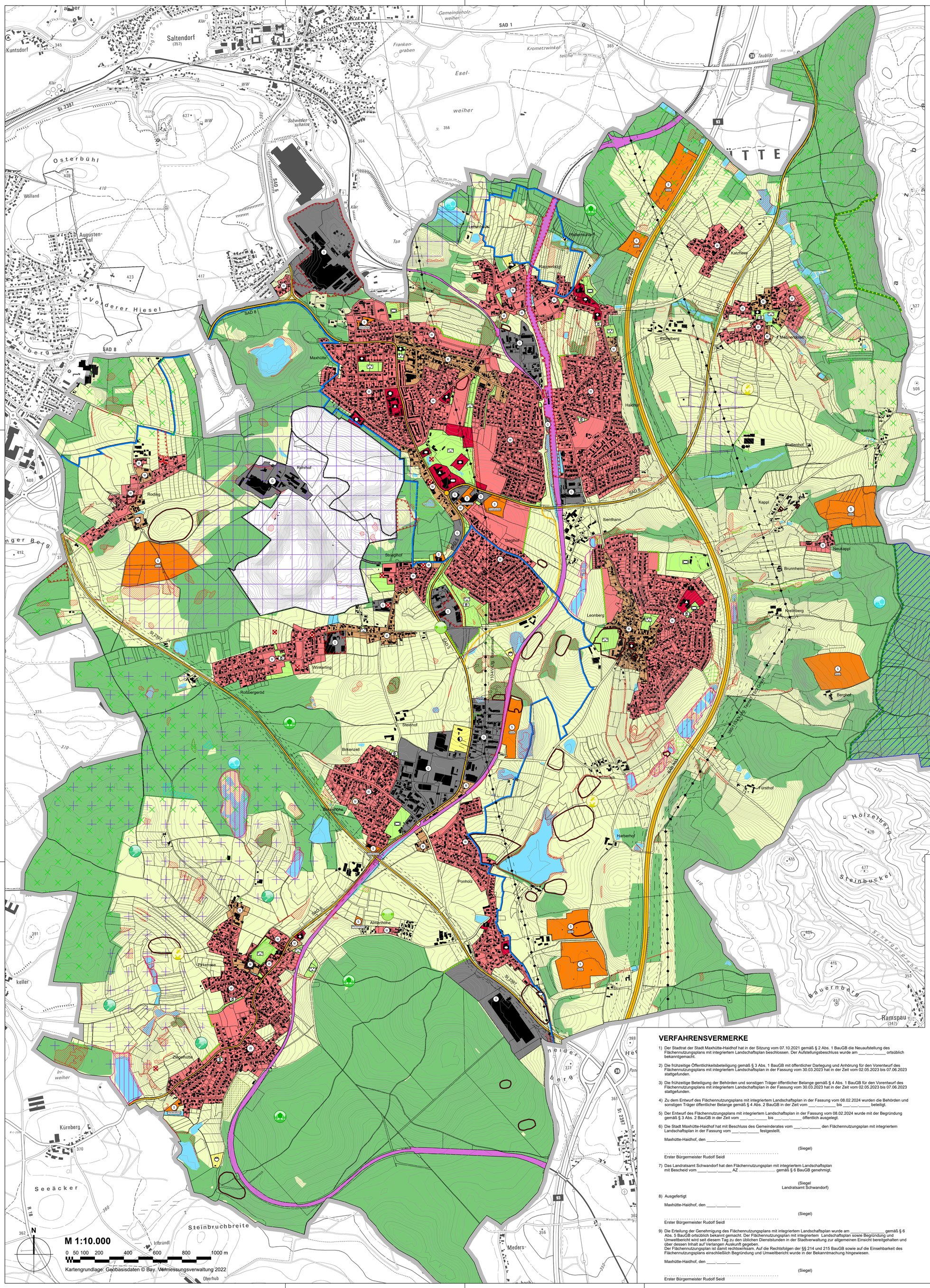


Legende

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

- W — Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- M — Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
- G — Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
- S — Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 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 Abs. 2 Nr. 2a und Abs. 4 BauGB)

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

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

- Bundesautobahn A93 mit Bauverbots- bzw. Baubeschränkungszone nach § 9 Abs. 1 und 2 FStrG
- Überortliche Straßen mit Bauverbots- bzw. Baubeschränkungszone nach § 9 Abs. 1 und 2 FStrG
- geplante Umfahrung Ortsteil Deglhof
- Bahnanlagen

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
- Elektrizität
- Abwasser
- Wasser

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

- Elektrische Freileitung mit Schutzstreifen

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

- Grünflächen
- Parkanlage
- Sportplatz
- Friedhof
- Spielplatz

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN
(§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4 BauGB)

- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

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

- Wasserflächen
- Wasserschutzgebiete

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

- Fläche für die Landwirtschaft
- Wald (i.S.d. Art. 2 BayWaldG)

LANDSCHAFTSPLANERISCHE DARSTELLUNGEN

- Erhöhung der Strukturvielfalt in landwirtschaftlich intensiv genutzten Gebieten
- Einbindung baulicher Strukturen in die Landschaft
- Entwicklung stabiler Laubmischwälder durch Umbau der Nadelforste
- Förderung der extensiven Grünlandnutzung in den Talauen und Trinkwasserschutzgebieten
- Schwerpunkt Freizeit und Erholung
- Ortsrandeingrünung erforderlich

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

- Fauna-Flora-Habitat-Gebiet (Nachrichtliche Übernahme)
- Landschaftsschutzgebiet nach § 26 BNatSchG (Nachrichtliche Übernahme)
- amtlich kartierte Biotope (Nachrichtliche Übernahme)
- Waldbiotope (Nachrichtliche Übernahme)
- Landschaftliche Vorbehaltsgebiete (Nachrichtliche Übernahme Regionalplan Oberpfalz Nord)
- Bodenschätze: Vorrang und Vorbehaltsgebiete (Nachrichtliche Übernahme Regionalplan Oberpfalz Nord)
- Ökoflächenkataster - Ausgleich und Ersatz (Nachrichtliche Übernahme, Stand 19.03.2024)
- Ökoflächenkataster - Ankauf (Nachrichtliche Übernahme, Stand 19.03.2024)
- Ökoflächenkataster - Ökokonto (Nachrichtliche Übernahme, Stand 19.03.2024)

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

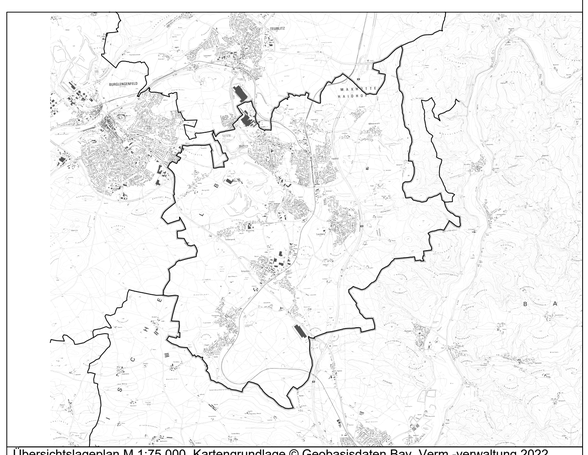
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Bodendenkmäler), die dem Denkmalschutz unterliegen

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Umgrenzung bzw. Kennzeichnung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altlastenkataster ABuDIS)
- Einzelhandel — Besonderer Nutzungszweck von Sonderbauflächen
- Umgrenzung Stadtgebiet

DARSTELLUNG ALS HINWEIS

- Flächen mit potenzieller Eignung für die Nutzung von Windenergie
- Geeignetes Potential für bauliche Entwicklung



Übersichtslageplan M 1:75.000, Kartengrundlage © Geobasisdaten Bay. Verm.-verwaltung 2022

VERFAHRENSVERMERKE

1) Der Stadtrat der Stadt Maxhütte-Haidhof hat in der Sitzung vom 07.10.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan beschlossen. 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 30.03.2023 hat in der Zeit vom 02.05.2023 bis 07.06.2023 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 30.03.2023 hat in der Zeit vom 02.05.2023 bis 07.06.2023 stattgefunden.

4) Zu dem Entwurf des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 08.02.2024 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 08.02.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ___.___._____ bis ___.___._____ öffentlich ausgelegt.

6) Die Stadt Maxhütte-Haidhof hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ___.___._____ den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom ___.___._____ festgestellt.

Maxhütte-Haidhof, den ____.____._____

(Siegel)

. . . . . .
Erster Bürgermeister Rudolf Seidl

7) Das Landratsamt Schwandorf hat den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan mit Bescheid vom ____.____._____ AZ ..... gemäß § 6 BauGB genehmigt.

(Siegel
Landratsamt Schwandorf)

8) Ausgefertigt

Maxhütte-Haidhof, den ____.____._____

(Siegel)

. . . . . .
Erster Bürgermeister Rudolf Seidl

9) Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan wurde am _____.____._____ gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan sowie Begründung und Umweltbericht wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadtverwaltung 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.

Maxhütte-Haidhof, den ____.____._____

(Siegel)

. . . . . .
Erster Bürgermeister Rudolf Seidl

Stadt Maxhütte-Haidhof
Regensburger Straße 18
93142 Maxhütte-Haidhof

Neuaufstellung Flächennutzungsplan

mit integriertem Landschaftsplan

Format	letzte Änderung:	Datum der Planfassung:	Plan Nr.:
DIN A0	19.03.2024	08.02.2024	1240-2-01

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

Bearbeitung:
Jörn Wagner
Jan Garkisch
Claudio Lenz

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