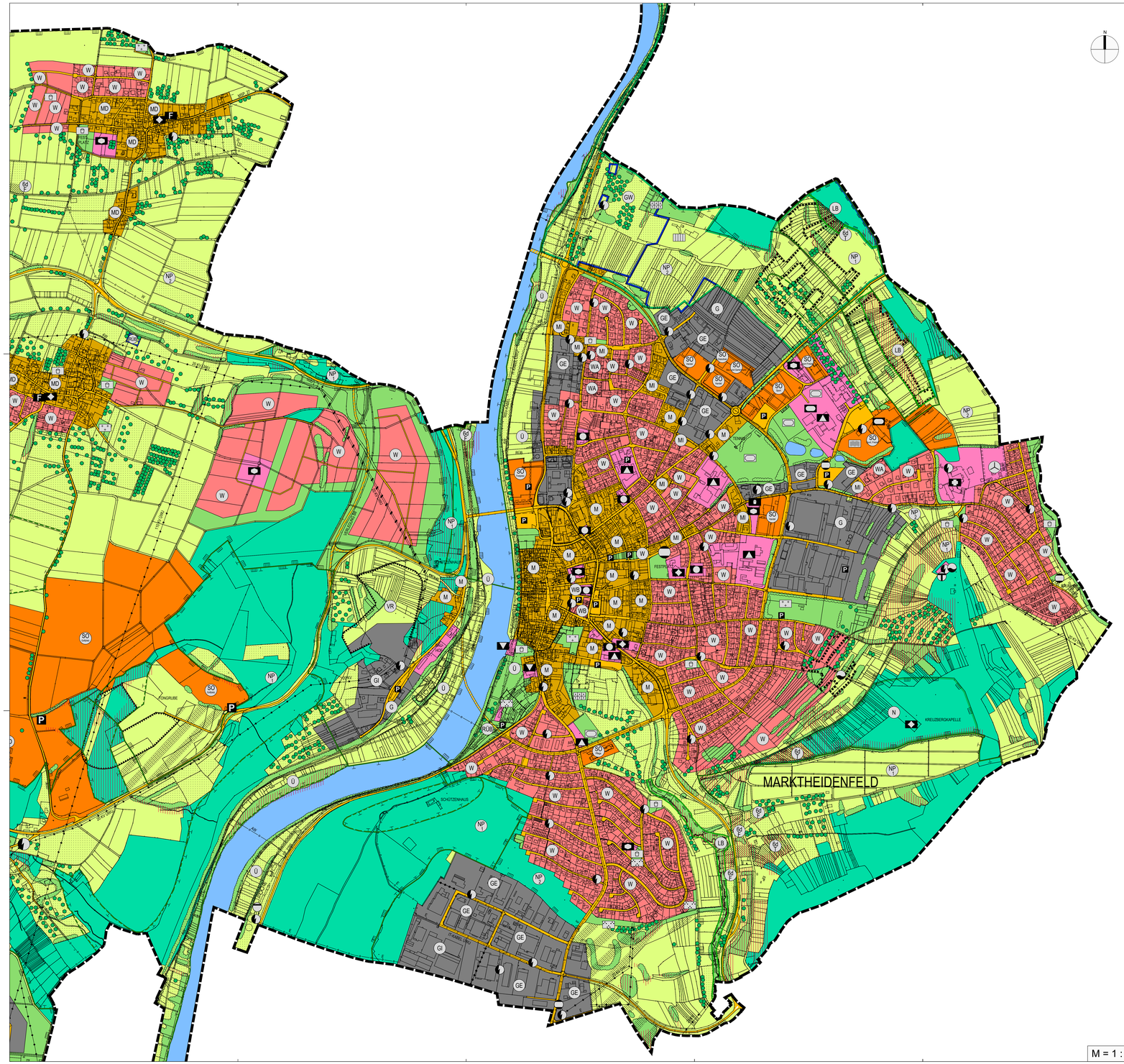


Zeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

- W — Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- WB — Besondere Wohngebiete (§ 4a BauNVO)
- M — Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
- MD — Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
- MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- G — Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
- GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- GI — Industriegebiete (§ 9 BauNVO)
- SO (Spiel) — Sondergebiete die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)
- SO — Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

2. 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, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

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

3. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
- Flächen für den Luftverkehr
- Landeplatz
- Hubschrauberlandeplatz

4. 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, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Elektrizität
- Abwasser
- Gas
- Wasser
- Telekommunikation

5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- oberirdisch
- unterirdisch
- AW — Art der Leitung (hier: Abwasser)
W = Wasser, AW = Abwasser, E = Elektrizität,
FW = Fernwärme, FG = Ferngas

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Mittelfristig geplante Straßenführung (Straßenführungen über den Main gelten als Hinweis!)
- P — Öffentliche Parkfläche
- Ortsdurchfahrtsgrenze mit anbaufreier Strecke

7. Grünflächen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

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

8. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4, § 40 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- Wasserflächen
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- RÜB — Regenüberlaufbecken
- Ü — Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- GW — Schutzgebiet für Grundwasser- und Quellwassergewinnung

9. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 17, Nr. 26 und Abs. 6, § 29 Abs. 1 und § 40 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
- VR — Vorrangflächen (lt. Regionalplan)

10. Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6, § 191 und § 201 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Grünland
- Flächen für Erwerbsgärtnerei
- Flächen für Wald
- Flächen für die Land- und Forstwirtschaft einschl. Ersatzfl. i.S.d. Naturschutzes

11. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und 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, 25 und Abs. 6, § 40 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

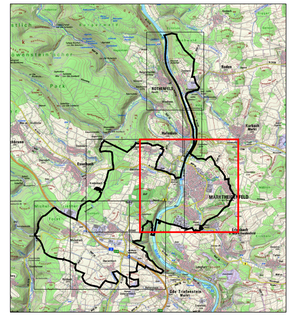
- Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
- N — Naturschutzgebiet (N1 bis N3)
- LB — Landschaftsbestandteil und Grünbestände die gem. BayNatSchG unter Schutz stehen
- NP — Schutzzone des Naturparkes Spessart
- NP — Erschließungszone des Naturparkes Spessart
- Landschaftliches Vorbehaltsgebiet (lt. Regionalplan)
- Bereich, der die wesentlich zu schützenden Landschaftsbestandteile enthält (lt. Regionalplan)
- ND — Naturdenkmal

11. Fortsetzung:
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und 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, 25 und Abs. 6, § 40 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- 6d — Geschützte Naß- u. Feuchtflächen gem. Art. 6d BayNatSchG
- 6d — Geschützte Mager- u. Trockenstandorte gem. Art. 6d BayNatSchG
- Biotope (Siehe hierzu auch Kartierung des LfU Bayern)
- Bäume, Einzelgehölze, Feldhecken, Feldgehölze die zu erhalten bzw. neu anzulegen sind.
(Streuobstwiese gilt gem. Kartieranleitung der Biotopkartierung Bayern vom 01.05.1997 bei mehr als acht bis zehn Altbäumen als Biotop)
- Gras und Krautflur

12. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen
(hier: Anbaubeschränkungszone A3)
(§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
(hier: Anbaubeschränkungszone A3)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10, Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)



Vermerk

Diese Digitalisierung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marktheidenfeld wurde im Mai 2021 erstellt.
Die Grundlage der Digitalisierung ist die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes, welche am 08.03.1999 festgestellt und am 27.10.1999 genehmigt wurde. Ebenso erfolgte die Anpassung dieses Flächennutzungsplanes bezüglich der Bebauungspläne
- "Baumarkt und Discothek (SO)",
- "Baumhofstraße 57",
- "Eichholzstraße, BA 2",
- "Eichholzstraße" und
- "Birken IV SO Pflege"

im Wege der Berichtigung (§ 13a abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Würzburg, den 31.05.2021

Stadt: Marktheidenfeld
Kreis: Würzburg

Stadt Marktheidenfeld
Digitalisierung des Flächennutzungsplanes

Bereich Marktheidenfeld

Ingenieure | Architekten | Stadtplaner
Auktor INGENIEUR GmbH
Berliner Platz 9 | D-97080 Würzburg | Tel. 0931-79 44-0 | Fax 0931-79 44-30 | Web www.i-auktor.de | Mail info@i-auktor.de

Bearbeitung: Seifert
Prüfung: XXX
Mar 20-0001

Datum: 31.05.2021