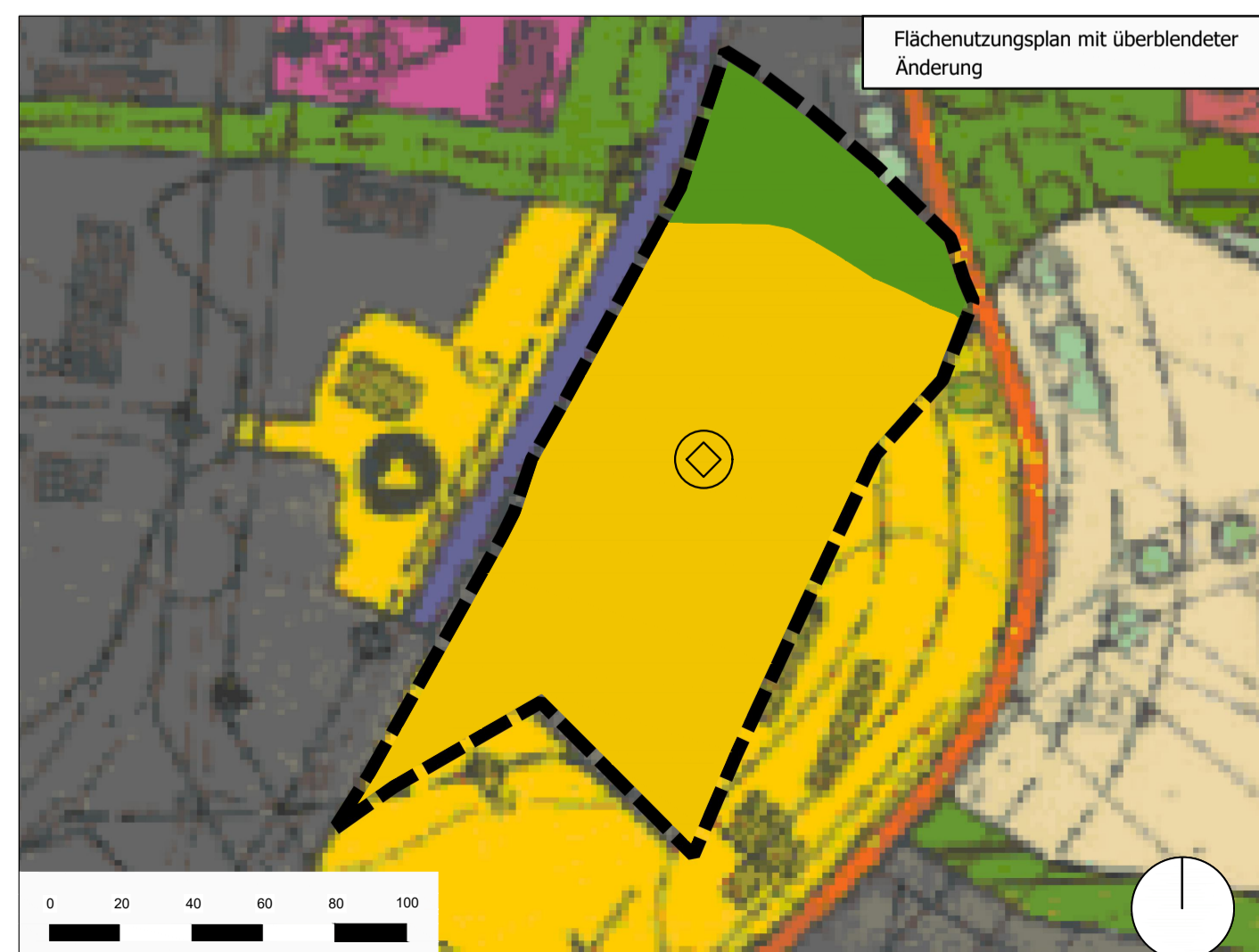


Rechtsgrundlagen

- Die planerischen Darstellungen haben folgende Rechtsgrundlagen:
 §§ 5, 6 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) geändert worden ist.
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist
 Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.
- Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573) geändert worden ist.



Zeichenerklärung:

- Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)**
 - 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 und Nr. 4 BauGB)
 - Grünfläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)
 - Umspannwerk
- Sonstige Darstellung**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung Nr. 40 (Anlage zur PlanZV 15.13)

Kartengrundlage
 Die dargestellte Flurkarte im Stand vom 1.10.2025 wurde vom Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung bereitgestellt.

Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat der Stadt Kulmbach hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für Vorentwurf der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Zu dem Entwurf der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- Der Entwurf der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- Die Stadt Kulmbach hat mit Beschluss des Stadtrates vom die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom festgestellt.
 Stadt Kulmbach, den.....

..... (Siegel)
 (Oberbürgermeister)

- Die Regierung/Das Landratsamt hat die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom AZ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

..... (Siegel Genehmigungsbehörde)

- Ausgefertigt
 Stadt Kulmbach, den.....

..... (Siegel)
 (Oberbürgermeister)

- Die Erteilung der Genehmigung zur 40. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit rechtswirksam.
 Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Flächennutzungsplans einschl. Begründung und Umweltbericht wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.
 Stadt Kulmbach, den.....

..... (Siegel)
 (Oberbürgermeister)



40. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Kulmbach

"Melkendorf - zwischen Bahntrasse und Melkendorfer Straße" (§ 2 Abs. 1 BauGB)



Plandatum: 25.11.2025 / Vorentwurf für Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange

M 1 : 2000

Stadt Kulmbach
 Abteilung 5 / SG 520
 Stadtplanungsamt