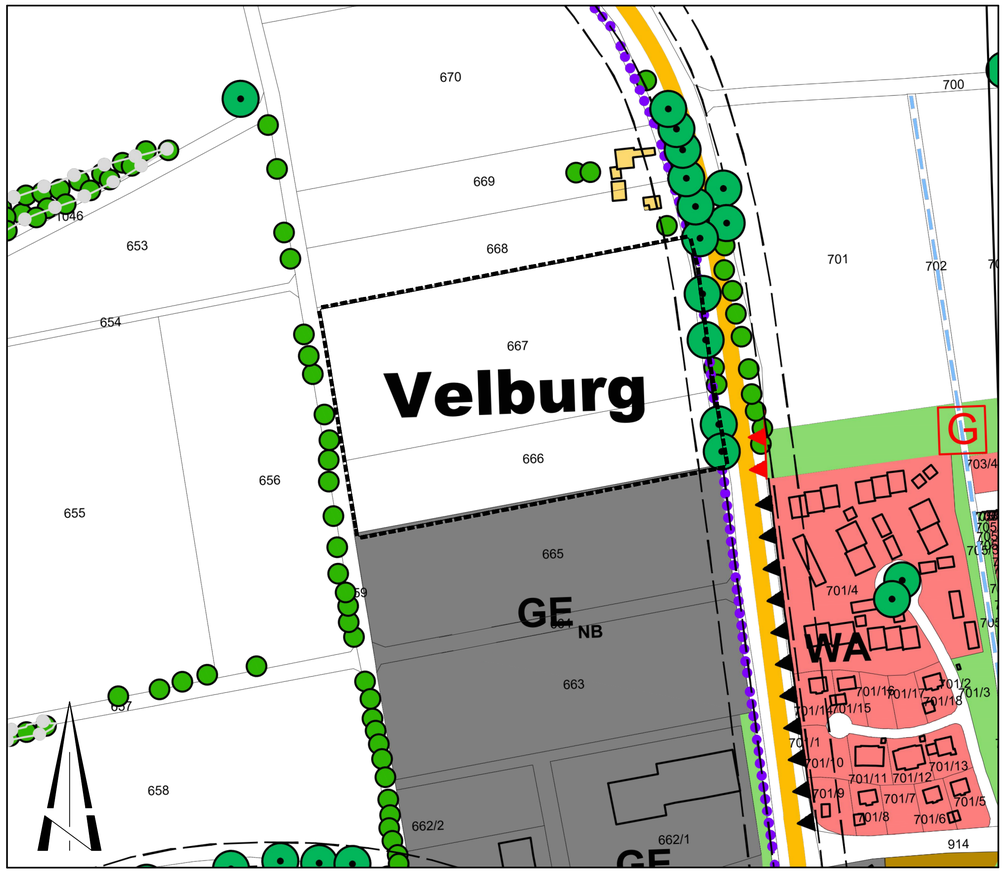
G¿ltiger Fl[a] chennutzungsplan in der Fassung vom 14.11.2019



Deckblatt Nr. 6 "GE Velburg Nord III" - nderung des Fl[a] chennutzungsplans in der Fassung vom 31.10.2026



LEGENDE

Bestand Planung — ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- W — Wohnbaufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- WR — Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- M — Gemischte Baufläche (§ 1 Abs. 1 Nr.2 BauNVO)
- MD — Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
- MI — Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- G — Gewerbliche Baufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
- GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) NB=Nutzungsbeschränkt
- SO — Sondergebiet (§ 11 BauNVO) S=Schnee/energieerzeugung; E=Erdbefüllage; TH=Königs-Otto-Tropfstein-Höhle; E=Erholung; Einzel=Einzelhandel; UB= Umweltbildung; BA= Bauhofeinweiterung); TL= Landwirtschaftliche Trocknung und Lagerung; Bauschutt= Erd=Bauschutt-Recyclinganlagen; BNUB= Biotop=Naturentwicklung mit Umweltbildung;
- GE — Standortgebundenes Gewerbe
- Bauflächen mit erhöhten landschaftsplanerischen Anforderungen an:
- Ortsrandeingrünung anstreben

Bestand Planung — FLÄCHEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINEBEDARF

- Flächen für den Gemeinebedarf
- Öffentliche Verwaltung R=Rathaus;
- kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen B=Bücherei; M=Musikverein;
- Schule
- Kirche P=Pfarrhof;
- Soziale Einrichtung K=Kindergarten;
- Feuerwehr
- Wertstoffhof
- Bauhof

Bestand Planung — GRÜNFLÄCHEN

- Grünflächen
- Sportplatz T=Tennisplatz;
- Spielplatz
- Sportheim
- Friedhof
- Camping
- Bolzplatz
- Badeplatz
- Gliedernde Grünfläche / Grünverbindung
- Parkanlage

Bestand Planung — VER- UND ENTSORGUNG

- Flächen für Ver- und Entsorgung
- Elektrizität T=Trafostation;
- Wasser B=Brunnen; RRB=Regenrückhaltebecken/-teich; WW=Wasserwerk; P=Pumphaus;
- Abwasser K=Kläranlage;
- Kommunale Versorgungsfläche
- Sendemast

Bestand Planung — FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

- überörtliche, örtliche Hauptverkehrsstrasse mit Ortsdurchfahrtsgrenze und Bauverbots- bzw. Baubeschränkungszone
- P — Öffentliche Parkfläche
- ST — private Stellplatzanlage
- T+R — Tank- und Rastanlage
- P+R — Park- und Rideanlage / Pendlerparkplatz
- Flugplatz / Landeplatz

Bestand Planung — FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER DER GEWINNUNG VON ROHSTOFFEN

- Flächen für Abgrabungen bzw. Gewinnung von Rohstoffen
- Flächen für Aufschüttungen (Bauschuttlager/Deponie)
- Vorrangebiet für die Gewinnung von Bodenschätzen Ca 7 - Kalkstein

Bestand Planung — WASSERFLÄCHEN / FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

- Wasserflächen
- Fliessgewässer / Bachlauf / wasserführender Graben
- temporär wasserführender Graben / Wiesengraben
- Teich / Tümpel / Weiher / Kleingewässer
- I — E — intensive Nutzung / Fischteiche bzw. Stillgewässer in der Aue extensivieren
- U — ermitteltes Überschwemmungsgebiet HQ 100 (Schwarze Laber)
- Grenze des ermittelten Überschwemmungsbereiches HQ 100 (Schwarze Laber)
- III — III — Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, amtl. Trinkwasserschutzgebiet mit Angabe der Schutzone
- Q — Q — Quelle / Quellbereich renaturieren

Bestand Planung — FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

- Flächen für die Landwirtschaft

Bestand Planung — FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

- Flächen für Wald
- Nadelwald — Laubwald — Mischwald
- Waldflächen mit besonderer Bedeutung für: (nachrichtliche Übernahme)
- B — Bodenschutz
- Er — Erholung
- Lb — Lebensraum
- K — Klimaschutz, lokal
- laubholzreichen Waldmantel erhalten / Verbesserung von Waldrändern anstreben
- Bruch-, Au- oder Feuchtwald / langfristig Gehölzumbau in standortheimische Bestockung auf vernässten Teilflächen anstreben

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

- Schwerpunktgebiet Tal der Schwarzen Laber mit Zuflüsse: Entwicklung einer naturnah strukturierten Talaue z.B. über Förderprogramme und Umsetzungsprojekte
- Schwerpunktgebiet Kulturlandschaftspflege: Erhalt der Kleinstrukturen und des Landschaftsbildes; keine Erstaufforstung; Förderung extensiver Bewirtschaftsformen; Anlegen und Entwickeln von Pufferzonen
- Erhöhung des Strukturreichtums im Sinne der Biotopvernetzung; Förderung einer Mindestausstattung an naturnahen Kleinstrukturen, wie Blühstreifen, Ackerwildkräuter, Hecken, Lesesteinhaufen, Totholz, Tümpel etc.
- Schwerpunktgebiet Mager- und Trockenlebensräume: Erhalt, Pflege und Wiederherstellung von Kalkmagerrasen/Halbtrockenrasen/ Felsbildungen etc., Entbuschung, Beweidung oder regelmäßige Mahd; Entnahme standortfremder Gehölze; Anlegen und Entwicklung von Pufferzonen
- Sicherung von Feuchtbiotope durch Pflege- und Nutzungsvereinbarungen, Anlegen und Entwickeln von Pufferzonen
- Gewässerentwicklungsplan bzw. Umsetzungskonzept umsetzen
- Umsetzung bzw. Planung von Pflege- und Entwicklungspläne
- Bauschutt,Gartenabfälle, Ablagerungen, Auffüllung beseitigen, Lagerflächen abrücken
- Flusslauf durchgängiger gestalten durch Rückbau der Wehre/Schwellen/ Sperren, Extensivierung oder Einstellung der Gewässerunterhaltung, falls nicht möglich Umgehungsgerinne/Fischtreppe anlegen bzw. falls vorhanden Restwassermenge erhöhen
- Landschaftsbild erleben, freiraumbezogene Erholungsnutzung, charakteristische, wertbildende Einzelelemente:
- Hecken / Feldgehölze (Art. 16 BayNatSchG)
- Einzelbaum / Alleebäume
- Feldraine, Ranken (Art. 16 BayNatSchG)
- Streuobstwiese / Obstgarten
- Wegkreuz / Kapelle / Ruine / Felsenkeller
- Höhle
- wichtige Aussichtspunkte erhalten / freihalten
- Skihang
- KW — Kletterwald / Hochseilgarten
- überörtlich bedeutsamer Wanderweg
- überörtlich bedeutsamer Radwanderweg
- Walderlebnispfad
- Naturbad

Bestand Planung — KENNZEICHNUNGEN / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

Schutzwürdige Lebensräume:

- Umgrenzung von Naturschutzgebieten
- Umgrenzung von Landschaftsschutzgebieten
- Umgrenzung von Naturdenkmäler
- Umgrenzung von geschützten Landschaftsbestandteilen/ Schutzgebietsvorschläge zur Ausweisung nach ABSP Neumarkt 1995, Nummerierung gem. Textteil
- FFH-Gebiet sowie SPA-Gebiet mit Nummer
- kleinflächige Schutzgebietsvorschläge zur Ausweisung als geschützter Landschaftsbestandteil oder Naturschutzgebiet nach ABSP Neumarkt 1995, Nummerierung gem. Textteil

Sonstige:

- festgesetzte Ausgleichsfläche / Ökokontofläche
- amtl. kartiertes Biotop (Biotopkartierung Flachland)
- amtl. kartiertes Biotop nicht mehr vorhanden
- BO — Bodendenkmal
- BD — Baudenkmal
- LD — Landschaftsprägendes Denkmal
- G — Geotop
- Do — Doline
- WC — Parkplatz mit WC

Bestand Planung — SONSTIGE PLANZEICHEN

- Stadtgrenze
- digitale Flurkarte
- Baubestand im Außenbereich
- E — Einzelgehöft
- Windkraftanlage
- Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind
- Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- Trennung unterschiedlicher Nutzung
- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind

Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat von Velburg hat in der Sitzung vom 19.03.2026 gem[a] Ç Ä2 Abs.1 BauGB die nderung des Fl[a] chennutzungsplans beschlossen. Der nderungsbeschluss wurde am ..... ort¿blich bekannt gemacht.

2. Die fr¿hzeitige ¥ffentlichkeitsbeteiligung gem[a] Ç Ä2 Abs.1 BauGB mit °ffentlicher Darlegung und Anh°rung f¿r den Vorentwurf der Fl[a] chennutzungsplan[a] nderung in der Fassung vom 09.07.2026 hat in der Zeit vom 24.07.2026 bis 31.08.2026 stattgefunden.

3. Die fr¿hzeitige Beteiligung der Beh°rden und sonstigen Tr[a]ger °ffentlicher Belange gem[a] Ç Ä4 Abs.1 BauGB f¿r den Vorentwurf der Fl[a] chennutzungsplan[a] nderung in der Fassung vom 09.07.2026 hat in der Zeit vom 24.07.2026 bis 31.08.2026 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf der Fl[a] chennutzungsplan[a] nderung in der Fassung vom 31.10.2026 wurden die Beh°rden und sonstigen Tr[a]ger °ffentlicher Belange gem[a] Ç Ä4 Abs.2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

5. Der Entwurf der Fl[a] chennutzungsplan[a] nderung in der Fassung vom 31.10.2026 wurde mit der Begr¿ndung gem[a] Ç Ä2 Abs.2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... im Internet ver°ffentlicht. Zus[a]tzlich zur Ver°ffentlichung im Internet wurden die Verfahrensunterlagen auch im Rathaus der Stadt Velburg (Hinterer Markt 1, 92355 Velburg), w[a] hrend w[a] hrend der allgemeinen Dienststunden bereitgestellt.

6. Die Stadt Velburg hat mit Beschluss des Stadtrats vom ..... den Fl[a] chennutzungsplan in der Fassung vom ..... festgestellt.

   Stadt Velburg den .....

   1. B¿rgermeister Schmid .....

7. Das Landratsamt i.d.OPf. hat die Fl[a] chennutzungsplan[a] nderung mit Bescheid vom ....., AZ ..... gem[a] Ç Ä6 BauGB genehmigt.

   Landratsamt Neumarkt i.d.OPf. ....., den .....

   Unterzeichner/-in .....

8. Ausgefertigt

   Stadt Velburg den .....

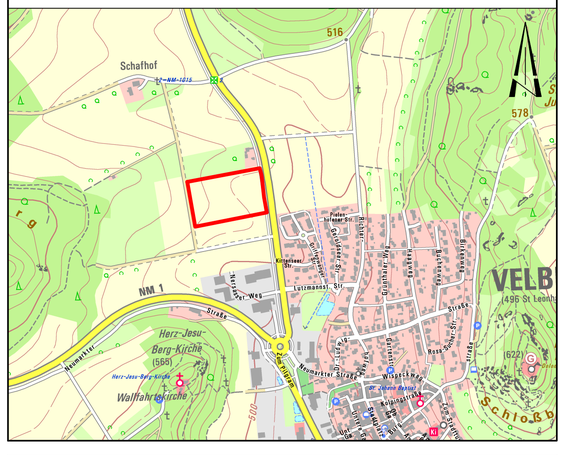
   1. B¿rgermeister Schmid .....

9. Die Erteilung der Genehmigung des Fl[a] chennutzungsplans wurde am ..... gem[a] Ç Ä6 Abs.5 BauGB ort¿blich bekannt gemacht. Der Fl[a] chennutzungsplan mit Begr¿ndung und zusammenfassender Erkl[a] rung wird seit diesem Tag zu den ¿blichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und ¿ber dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Fl[a] chennutzungsplan ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen der ÄÄ214 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Fl[a] chennutzungsplans einschl. Begr¿ndung und Umweltbericht wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

   Stadt Velburg den .....

   1. B¿rgermeister Schmid .....

¦ bersichtskarte 1 : 10.000



Stadt Velburg

nderung des Fl[a] chennutzungsplans f¿r das Gewerbegebiet Velburg Nord III

Entwurf i.d.F.v. 31.10.2026

Gewerbegebiet GE Velburg Nord III

BBI INGENIEURE GMBH

Niederlassung Regensburg
Heinkelstraße 3
D-93049 Regensburg
Tel: +49 941 40208-0
Fax: +49 941 40208-30
www.bbi-ingenieure.de

	Datum:	Name:	Anlage Nr.:	Plan Nr.:	
bearbeitet:	Okt. 2026	lv	01	001	Regensburg, 31.10.2026
gezeichnet:	Okt. 2026	gc			
gepr¿ft:	Okt. 2026	no	Projekt Nr.: 4.26037 BP.0		Ma¶stab: 1 : 2.000

Plancodierung: 42037-2-LP-01-001-01-F

É Dieses Dokument ist f¿r BBI INGENIEURE GMBH urheberrechtlich gesch¿tzt