# Legende

## Darstellungen Flächennutzungsplan

**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
- Kulturellen 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)

- Überortliche Straßen, nachrichtliche Übernahme: Bauverbotszone nach § 9 Abs. 1 und 2 FStrG
- Luftverkehrsfläche: Landeplatz

**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

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

- Grünflächen
- Parkanlage
- Sportplatz
- Friedhof
- Spielplatz

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

- Wasserflächen

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

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

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

- Umgrenzung Stadtgebiet

## Darstellungen Landschaftsplan

- Erhöhung der Strukturvielfalt in landwirtschaftlich intensiv genutzten Gebieten und Extensivierung
- Erhalt, Ausbau und Schaffung von Flächen für den natürlichen Hochwasserschutz (Flutwiesen, Auenentwicklung)
- Entwicklung stabiler, klimaangepasster Laubmischwälder
- Entwicklung von Wiesenbrüterflächen (Nahrungs- u. Bruthabitat)
- Bestehende Gehölzstrukturen
- Ortsrandeingrünung erforderlich

## Nachrichtliche Übernahmen

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

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

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

- Festgesetztes Überschwemmungsgebiet
- Hochwassergefahrenflächen HQextrem

**REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ**
(§ 5 Abs. 4 BauGB)

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

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

- Bahnanlagen

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

- Elektrische Freileitung mit Schutzstreifen
- Gasleitung unterirdisch mit Schutzstreifen

## Kennzeichnungen

- Umgrenzung bzw. Kennzeichnung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altlastenkataster ABuDIS)

## Vermerke

- Vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet

N

M 1:10.000

0 50 100 200 400 448 600 800 1000 m

Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bay. Vermessungsverwaltung 2023

# VERFAHRENSVERMERKE

1) Der Stadtrat der Stadt Nittenau hat in der Sitzung vom 15.10.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.11.2024 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 15.10.2024 hat in der Zeit vom 18.11.2024 bis 24.01.2025 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 15.10.2024 hat in der Zeit vom 18.11.2024 bis 24.01.2025 stattgefunden.

4) Zu dem Entwurf des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan 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 __.__.____ im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurde der Entwurf im Sinne einer anderen leicht zu erreichenden Zugangsmöglichkeit im Rathaus der Stadt Nittenau (Gerichtsstraße 13, 93149 Nittenau) während der allgemeinen Dienstzeiten bereitgestellt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht

6) Die Stadt Nittenau hat mit Beschluss des Stadtrates vom ___.___._____ den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom ___.___._____ festgestellt.

Nittenau, den ____.____._____

(Siegel)

. . . . . .
Erster Bürgermeister Benjamin Boml

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

(Siegel
Landratsamt Schwandorf)

8) Ausgefertigt

Nittenau, den ____.____._____

(Siegel)

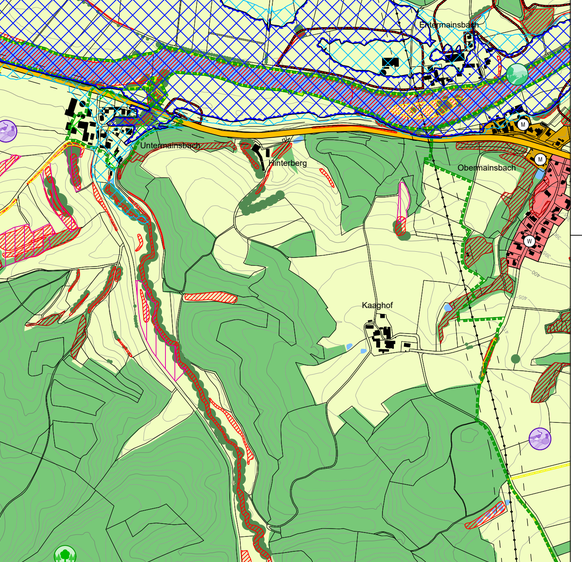
. . . . . .
Erster Bürgermeister Benjamin Boml

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 zusammenfassender Erklärung 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.

Nittenau, den ____.____._____

(Siegel)

. . . . . .
Erster Bürgermeister Benjamin Boml




Übersichtslageplan M 1:100.000, Kartengrundlage © Geobasisdaten Bay. Verm.-verwaltung 2023

Stadt Nittenau
Gerichtsstraße 13
93149 Nittenau

# Neuaufstellung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan - Planblatt 1 von 2, Abschnitt West -

| Format | letzte Änderung: | Datum der Planfassung: | Plan Nr.: |
|---|---|---|---|
| DIN A0 | 15.09.2026 | 15.09.2026 | 1357-2-01 |

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