## Darstellung durch Planzeichen (Legende):

Art der baulichen Nutzung (§ 5 (2)1 BauGB i. V. mit §§ 1–11 BauNVO)

Best. Gepl.

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

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltungen
- Schulen
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - K Kinder
  - J Jugend
  - A Alte Menschen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Post
- F Feuerwehr
- Flächen für Sport- und Spielanlagen
- Sportanlagen
- Grünfläche als Gemeinbedarf
- Kultur und Erholung

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Hochwasserabflusses (§ 5(2)7 u. (4) BauGB)

- Wasserflächen, fließende Gewässer
- Wasserflächen, stehende Gewässer
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Ü Überschwemmungsgebiet
- RÜB Regenüberlaufbecken
- RRB Regenrückhaltebecken
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtl. Festsetzungen
- SW Schutzgebiet für Grund und Quellwassergewinnung
- SZ I – SZ III Schutzzonen

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5(2)9 u. (4) BauGB)

- Flächen für Aufschüttungen

Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§ 5(2)9 u. (4) BauGB)

- Siedlungsflächen im ländlichen Bestand
- Flächen für die Landwirtschaft
- Landwirtschaftliche Hofstelle im Aussenbereich
- Flächen für Wald

Gliedernde und belebende Landschaftselemente

- Bäume, Baumreihe, Baumgruppe

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 5(2)3 u. (4) BauGB)

Best. Gepl.

- Staats- oder Kreisstrassen mit Schutzstreifen
- Sonstige örtliche Hauptverkehrs- und Sammelstrassen
- Ortsdurchfahrtsgrenze
- Bahnanlagen mit Haltepunkt
- Wichtige Wanderwege
- Wichtige Radwege
- Wichtige Reitwege
- P Flächen für den ruhenden Verkehr

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung u. Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5(2)4 u. (4) BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung u. Ablagerungen
- Elektrizität
- Wasser
- Abwasser z.B. Abwasserhebewerk, Kläranlage
- Abfall
- Ablagerung
- Altlastenverdächtige Ablagerung

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5(2)10 u. (4) BauGB)

- 0 1.23 Biotop der Bayr. Kart. STMLU
- F Feuchtgebiete im Sinne des Art. 13 d BayNatschG
- T Trockengebiete im Sinne des Art. 13 d BayNatschG
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Ziel und Maßnahmenbeschreibung Siehe Kapitel C 5, 6 und 14.1 des Erläuterungsber. vom 22.07.2003.
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes

Best. Gepl.

- N N Naturschutzgebiet
- ND Naturdenkmal
- LB Geschützter Landschaftsbestandteil

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5(2)4 u. (4) BauGB)

- oberirdisch mit Schutzstreifen
- 20 KV z. B. 20 KV Elektrizitätsleitung
- unterirdisch mit Schutzstreifen
- W Wasserleitung
- A Abwasserleitung
- Flächen für den Luftverkehr (§ 5 (2) 3 BauGB)
- Segelfluggelände (§ 5 (2) 3 BauGB)

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen aus Eingriffsvorhaben, Landschaftsplanung i. d. Flurbereinigung

- Maßnahmen des Talsperren – Neubauamtes Nürnberg
- Maßnahmen des Talsperren – Neubauamtes des Freistaates Bayern
- Maßnahmen der Strassenbauverwaltung – Strassenbauamt Ansbach
- Maßnahmen der Flurbereinigungsdir. Ansbach (Naturschutz, Landschaftspflege und Grünordnung)
- Maßnahmen der Flurbereinigungsdir. Ansbach (Dorferneuerung Obersasbach II)
- Maßnahmen der Wasserwirtschaftsverwaltung des Freistaates Bayern

Regelung für die Stadterhaltung u. für den Denkmalschutz (§ 5(4) u. § 9(6) BauGB)

- D Ensembles, die dem Denkmalschutz unterliegen (genaue Abgrenzung im Bericht)
- D Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- BD **Bodendenkmale** Vor- und Frühgeschichte und Archäologie des Mittelalters mit Abgrenzung
- Verlauf des Limes mit Denkmalzone

Immissionsschutz erforderlich

Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 5(2)6 u. (4)BauGB)

- Immissionsschutz Die Umgrenzung von Wohn- und Gemischten Bauflächen mit diesem Planzeichen stellt fest, dass diese Flächen vor Umwelteinwirk., denen sie ausgesetzt sein können, zu schützen sind (verbindl. Bauleitpl.).

Grünflächen (§ 5(2)5 u. (4) BauGB)

- Grünflächen
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Bolzplatz
- Spielplatz
- Badeplatz, Freibad
- Friedhof
- Reitplatz
- Hundeübungsplatz
- Schiessplatz

Grünflächen im engeren Siedlungsbereich

- Gliedernde Grünzüge Ortsrandbegrünung, Gärten
- Gärtnerei
- Obstwiese

Immissionsschutzerfordernisse in bebauten Gebieten

- W G
- M G
- S G
- G

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen, die für Windenergieanlagen vorgesehen sind
- Windenergie
- Gemarkungsgrenze, Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

## Darstellungen aufgrund der 32. Änderung des Flächennutzungsplans:

- Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche der 32. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan

## Hinweise durch textliche Erläuterung

**Denkmäler:**

Baudenkmäler sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Der nördliche sowie südliche Änderungsbereich des Planungsgebietes ist als Vermutungsfläche für Bodendenkmäler einzustufen. Bodeneingriffe jeglicher Art in diesem Bereich bedürfen einer gesonderten denkmalrechtlichen Erlaubnis dem. Art. 7 BayDSchG.

Das Vorkommen archäologischer Spuren im Planungsgebiet kann aber für den gesamten Geltungsbereich grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Beim Auffinden von Bodendenkmälern (u.a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metall- oder Kunstgegenstände etc.) sind unmittelbar gemäß der geltenden Meldepflicht die Untere Denkmalschutzbehörde im Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen, Bahnhofstraße 2 (Gebäude A), 91781 Weißenburg i. Bay., Tel. 09141-902-0 oder das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg, Tel. 0911/235 85-0 zu verständigen.

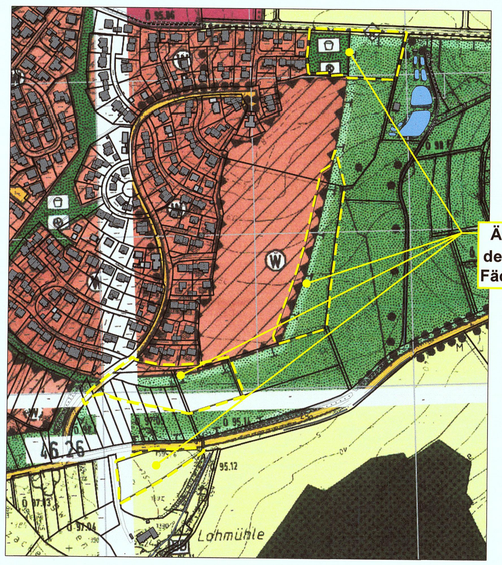
**Altlasten:**

Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen sind im Änderungsbereich akutell nicht bekannt. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass beim Auftreten von altlastenverdächtigen oder schädlichen Bodenveränderungen und -verunreinigungen umgehend, d.h. ohne schuldhaftes Verzögern, die zuständigen Fachstellen am Landratsamt Weißenburg - Gunzenhausen sowie am Wasserwirtschaftsamt Ansbach zu informieren sind und die weitere Vorgehensweise abzustimmen ist.

**Planungshoheit:**

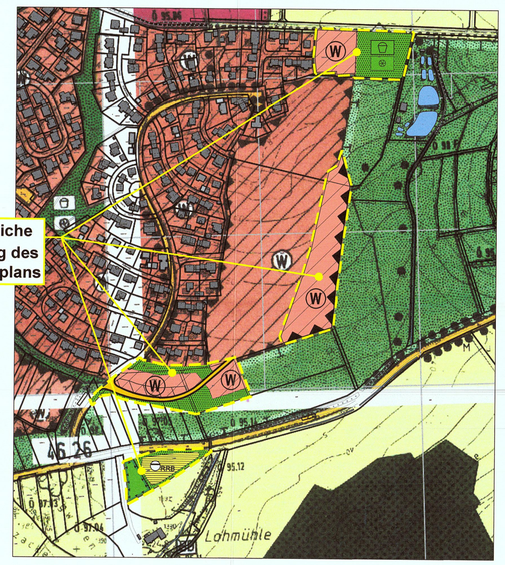
Gem. der Verbandssatzung des Zweckverbands Altmühlsee liegt die Planungshoheit für den Flächennutzungsplan im vorliegend maßgeblichen Bereich in der Zuständigkeit der Stadt Gunzenhausen.

## Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan des ZV Altmühlsee Teilplan Gunzenhausen




M 1:5000

## 32. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan des ZV Altmühlsee Teilplan Gunzenhausen




M 1:5000

Koordinatensystem:

| | |
|---|---|
| Quelle: | Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung |
| Lagesystem: | UTM 32, ETRS89 / GRS80-Ellipsoid Mittelmeridian 9° (Steckenverzerrung beachten) |
| Höhensystem: | Höhe über Normal-HöhenNull (NHN) im DHHN2016 Status 170) |

## Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat der Stadt Gunzenhausen hat in seiner Sitzung vom 24.06.2021 die Aufstellung der 32. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in Gunzenhausen beschlossen. Der Aufstellungsbeschlusswurde am 07.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauBG mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 32. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 14.06.2021 hat in dem Zeitraum vom 14.07.2021 bis 19.08.2021 stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 07.07.2021 durch ortsübliche Veröffentlichung bekannt gemacht.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 32. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 14.06.2021 hat im Zeitraum vom 14.07.2021 bis 19.08.2021 stattgefunden.

4. Zum Entwurf der 32. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 25.05.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.08.2022 bis 30.09.2022 beteiligt.

5. Der Entwurf der 32. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 25.05.2022 wurde mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.08.2022 bis 30.09.2022 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 05.08.2022 durch ortsübliche Veröffentlichung bekannt gemacht.

6. Die Stadt Gunzenhausen hat mit Beschluss des Stadtrates vom 24.11.2022 die 32. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 24.11.2022 festgestellt.

   Gunzenhausen, den 24. Jan. 2023

   Karl-Heinz Fitz
   Erster Bürgermeister

7. Das Landratsamt Weißenburg - Gunzenhausen hat die 32. Änderung des Flächennutzungsplans mit integiertem Landschaftsplan Bescheid vom 06.03.23 AZ FNP - 32.ÄAS.GUNZ - gemäß § 6 BauGB genehmigt.

   Weißenburg, 06.03.23

   Gläser
   Kreisbaumeister

   Dienstsiegel Gebietskörperschaft

8. Ausgefertigt:

   Gunzenhausen, den 31. März 2023

   Karl-Heinz Fitz
   Erster Bürgermeister

9. Die Erteilung der Genehmigung der 32. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan wurde am 03.04.23 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

   Die 32. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt Gunzenhausen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

   Die 32. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan 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.

   Gunzenhausen, den 03. April 2023

   Karl-Heinz Fitz
   Erster Bürgermeister

# Flächennutzungsplan

**mit integriertem Landschaftsplan**
**ZV Altmühlsee Teilplan Gunzenhausen**

Stadt GUNZENHAUSEN am Altmühlsee

## 32. Änderung

im Bereich des Bebauungsplans Reutberg III

# Zweckverband Altmühlsee

## Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen

**Übersichtslageplan M 1:25.000**

Aufgestellt: 14.06.2021
zuletzt geändert am
18.05.2022, 24.11.2022


**INGENIEURBÜRO CHRISTOFORI UND PARTNER**
Vermessung • Planung • Bauleitung
Gewerbestraße 9 91560 Heilsbronn
Tel. 09872 - 95 711 0 Fax 09872 - 95 711 65
info@christofori.de


BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS – STADTPLANER – BYAK 40 271