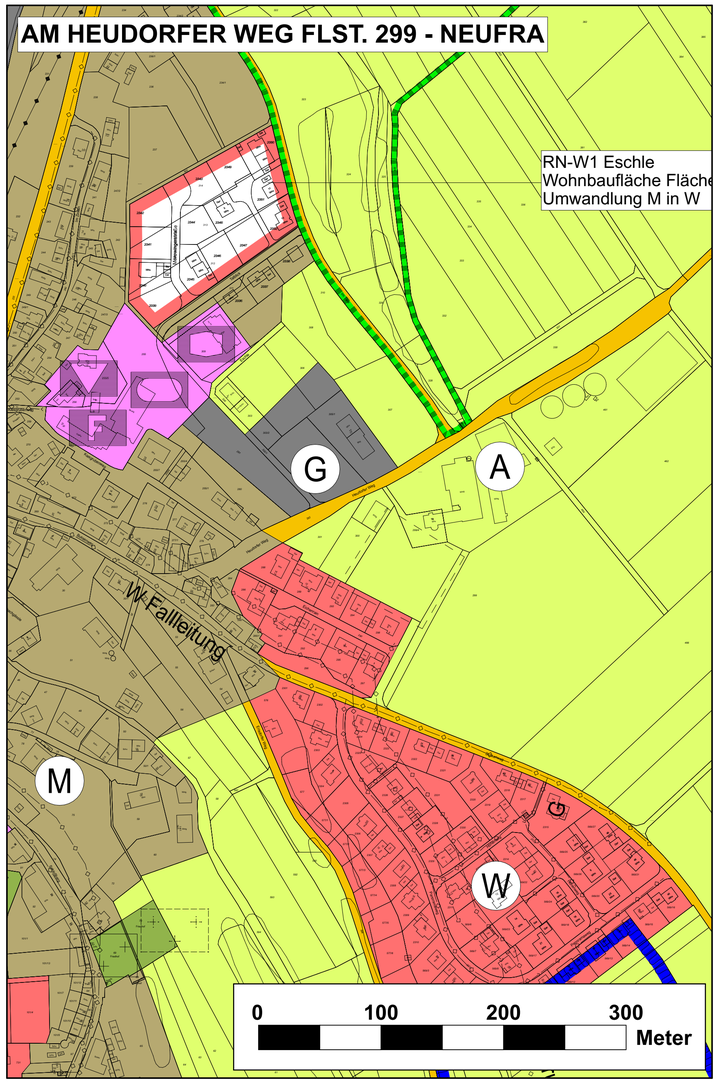
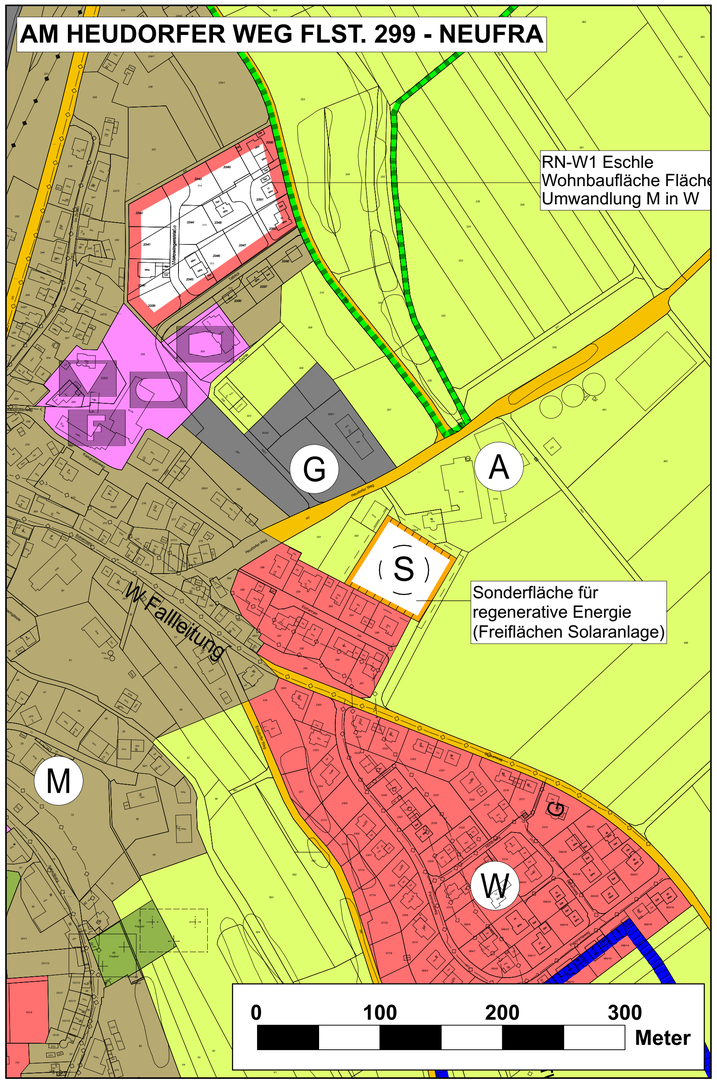
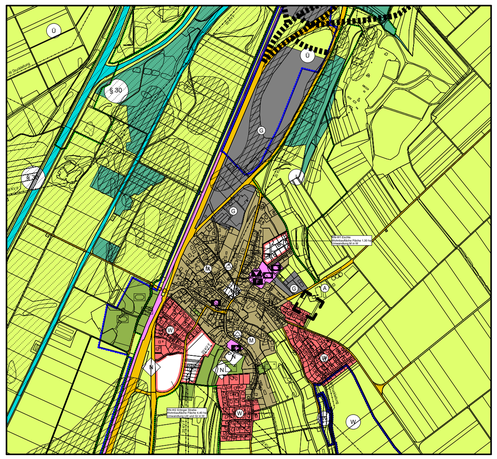
RECHTSWIRSAMER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN



GEPLANTE ÄNDERUNG



ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 15000



AM HEUDORFER WEG FLST. 299 - NEUFRA

HINWEISE AUF ÜBERLASSENES DATENMATERIAL

Datengrundlage: Flächennutzungsplan von der Stadt Riedlingen Bereich Neufra Fortschreibung bis 2035 vom 16.12.2020

Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs 2 (1), § 9 Abs. 1 (1) BauGB, § 1-11 BauNVO)

bestehend — geplant

- W — W — Wohnbauflächen (§ 1 (1) 1 BauNVO) (Nr. 1.1 Anl. z. PlanzV 90)
- W — Zukünftiger Entwicklungsbereich (ohne rechtliche Bindungswirkung)
- M — M — Gemischte Bauflächen (§ 1 (1) 2 BauNVO) (Nr. 1.2 Anl. z. PlanzV 90)
- M — Zukünftiger Entwicklungsbereich (ohne rechtliche Bindungswirkung)
- G — G — Gewerbliche Bauflächen (§ 1 (1) 3 BauNVO) (Nr. 1.3 Anl. z. PlanzV 90)
- G — Zukünftiger Entwicklungsbereich (ohne rechtliche Bindungswirkung)
- S — S — Sonderbauflächen (§ 1 (1) 4 BauNVO) (Nr. 1.4 Anl. z. PlanzV 90)

M_1 W_1 G_1 S_1 — Zuordnungsziffer für Baufläche

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeindebedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 5 Abs. 2 (2) und Abs. 4, § 9 Abs. 1 (5) und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf (Nr. 4.1 Anl. z. PlanzV 90)
- Öffentliche Verwaltungen (Nr. 4.1 Anl. z. PlanzV 90)
- Schule (Nr. 4.1 Anl. z. PlanzV 90)
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Nr. 4.1 Anl. z. PlanzV 90)
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Nr. 4.1 Anl. z. PlanzV 90)
- Post (Nr. 4.1 Anl. z. PlanzV 90)
- Feuerwehr (Nr. 4.1 Anl. z. PlanzV 90)
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Nr. 4.1 Anl. z. PlanzV 90)
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Nr. 4.1 Anl. z. PlanzV 90)
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Nr. 4.1 Anl. z. PlanzV 90)

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

- Autobahnen und autobahnähnliche Straßen (Nr 5.1.1 Anl. z. PlanzV 90)
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen (Nr 5.1.1 Anl. z. PlanzV 90)
- Umgrenzung der Flächen für Luftverkehr (Nr 5.4 Anl. z. PlanzV 90)
- Segelfluggelände (Nr 5.4 Anl. z. PlanzV 90)
- Ruhender Verkehr (Nr 5.1.1 Anl. z. PlanzV 90)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 5 Abs.2 (4) und Abs. 4, § Abs. 1 (12,14) und Abs. 6 BauGB)

- Fläche für Versorgungsanlagen (Nr. 7 Anl. z. PlanzV 90)
- Elektrizität (Nr. 7 Anl. z. PlanzV 90)
- Wasser (Nr. 7 Anl. z. PlanzV 90)
- Kläranlage
- Funkturm
- Pumpwerk
- Umspannwerk
- Umspannstation
- Mobilfunkmast
- Wasserbehälter
- Brunnen
- Regenüberlaufbecken
- Regenrückhaltebecken mit Überlauf
- Schreibpegel

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

oberirdisch — unterirdisch

- G - Gas (Nr. 8 Anl. z. PlanzV 90)
- A - Abwasser (Nr. 8 Anl. z. PlanzV 90)
- W - Wasser (Nr. 8 Anl. z. PlanzV 90)
- E - Elektrizität (Nr. 8 Anl. z. PlanzV 90)

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

- Grünflächen (Nr. 9 Anl. z. PlanzV 90)
- GR — Parkanlage (Nr. 9 Anl. z. PlanzV 90)
- Dauerkleingärten (Nr. 9 Anl. z. PlanzV 90)
- Sportplatz (Nr. 9 Anl. z. PlanzV 90)
- SP — Spielplatz (Nr. 9 Anl. z. PlanzV 90)
- Zeltplatz (Nr. 9 Anl. z. PlanzV 90)
- Badeplatz, Freibad (Nr. 9 Anl. z. PlanzV 90)
- Friedhof (Nr. 9 Anl. z. PlanzV 90)

Wasserflächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 5 Abs. 2 (7) und Abs. 4, § 9 Abs. 1 (16) und Abs. 6 BauGB)

- Wasserflächen (Nr. 10.1 Anl. z. PlanzV 90)
- W, W1 — Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen Grundwasserschutz (Nr. 10.1 Anl. z. PlanzV 90)
- Ü, Ü1 — Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen Überschwemmungsgebiete (Nr. 10.1 Anl. z. PlanzV 90)

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

- Flächen für Aufschüttungen (Nr. 11.1 Anl. z. PlanzV 90)
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (Nr 11.2 Anl. z. PlanzV 90)

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

- Flächen für die Landwirtschaft (Nr. 12.1 Anl. z. PlanzV 90)
- A — Aussiedler (§ 2 (2) PlanzV 90)
- Flächen für Wald (Nr. 12.2 Anl. z. PlanzV 90)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklungvon Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Biotop
- Moore
- Schutzgebiete und Schutzobjekte
- § 30 — Besonders geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG. vor Ort kartiert
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB) (Nr. 13.3 Anl. z. PlanzV 90)
- N — Naturschutzgebiet (Nr. 13.3 Anl. z. PlanzV 90)
- L — Landschaftsschutzgebiet (Nr. 13.3 Anl. z. PlanzV 90)
- N 35/7 — Naturdenkmal (Nr. 13.3 Anl. z. PlanzV 90)
- VS FFH — FFH Schutzgebiet nach der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie der EU; VS Schutzgebiet nach Vogel schutzrichtlinie der EU
- FFH — FFH Mähwiesen
- A E W — Mögliche ökolog. Ersatz- und Ausgleichsflächen außerhalb der geplanten Baufläche, mit bodenordnender Wirkung für die Gemeinde

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

- E — Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan beschlossen (§ 172 Abs. 1 BauGB) (Nr. 14.1 Anl. z. PlanzV 90)
- D — Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles),die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB) (Nr. 14.2 Anl. z. PlanzV 90)
- D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB) (Nr. 14.3 Anl. z. PlanzV 90)
- D — Bodendenkmal

Sonstige Planzeichen
§ 2 (2) PlanzV 90)

- Gemarkungsgrenze (§ 2 (2) PlanzV 90)
- Mögliche Ortsumfahrungen
- Ortsdurchfahrtsgrenzen Erschließungsbereich/ Anbauverbotsbereich (§ 2 (2) PlanzV 90)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am _____.
   Der Planentwurf hat in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen.
2. Die Flächennutzungsplan - Änderung "Photovoltaikanlage Am Heudorfer Weg Flst. 299" in Riedlingen - Neufra wurde von der Verbandsversammlung aufgestellt und beschlossen am _____.
3. Genehmigungsvermerke

RECHTSGRUNDLAGEN

Diesem Bebauungsplan "Photovoltaikanlage Am Heudorfer Weg Flst. 299" in Riedlingen - Neufra liegen die nachstehenden Rechtsvorschriften vor:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) m.W.v.15.09.2021.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) m.W.v. 23.06.2021.

Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021; (BGBl. I S. 1802, 1808) geändert worden ist.

STADT RIEDLINGEN

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ÄNDERUNGSBEREICH

N

BAUHERR	Münst GbR, Roland Münst Heudorfer Weg 18, 88499 Riedlingen Tel: 07371-6348, E-Mail: info@muenst-gbr.de
BAUORT	Gemeinde Neufra / Am Heudorfer Weg Flurstücknummer 299 + 299/4
PLANINHALT	**ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**
	1 : 2500 — MAßSTAB BG.02 — PLAN - NR.
PLANUNG	shs | architecture engineering management shs projectmanagement gmbh I heinzler johannes D-88367 Hohentengen I Gräfin-Monika-Str. 33 I info@shs-de.eu I t. + 49 75 72 76 03 14 10
DATUM	Hohentengen, 19.04.2022 Gez.: Andreas Poczask

ZEICHNUNGEN UND ANDERE UNTERLAGEN, SOWEIT SIE DURCH INHALT UND/ODER AUFSCHRIFT ALS PRODUKT UNSERES HAUSES ERKENNBAR SIND, WERDEN ANVERTRAUT IM SINNE VON §17 UWG UND DÜRFEN NUR ZUM VEREINBARTEN ZWECK VERWENDET WERDEN. VERVIELFÄLTIGUNGEN UND KOPIEN, GANZ ODER AUSZUGSWEISE, SOWIE DIE WEITERGABE AN DRITTE IST NUR MIT SCHRIFTLICHER ZUSTIMMUNG DER SHS PROJEKTMANAGEMENT GMBH GESTATTET.
JEDE VERVIELFÄLTIGUNG, VERWERTUNG ODER MITTEILUNG DIESER ZEICHNUNG AN DRITTE IST OHNE UNSERE GENEHMIGUNG STRAFBAR.
(URHEBERGESETZ, GESETZT GEGEN UNLAUTEREN WETTBEWERB, BGB)