RZW-LW1 Wiesenstraße
Fläche für die Landwirtschaft Fläche 0,85 ha
Umwandlung W in LW

RZW-W1 Oberes Niederfeld
Wohnbaufläche Fläche 2,32 ha
Umwandlung LW in W

§ 30
FFH
VS
N
W
M
A
F
20 KV F
W Falleitung

N
W O
S

0 m 100 m 200 m 300 m 400 m 500 m

Die Katastergrundlagen wurden vom Landratsamt Biberach, Vermessungsbüro Klein und Leber und vom IIRU Stand 2015 zur Verfügung gestellt

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 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
(§ 9 Abs. 2 (2) und Abs. 4, § 9 Abs. 1 (5) und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für den Gemeindebedarf (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)
- F — 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
(§ 9 Abs.2 (2) 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 Parkplätze (Nr. 5.4 Anl. z. PlanzV 90)
- Segelfluggelände (Nr. 5.4 Anl. z. PlanzV 90)
- Ruhender Verkehr (Nr 5.1. 3 Anl. z. PlanzV 90)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 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
- Mülldeponie
- Wasserbehälter
- Brunnen
- Regenüberlaufbecken
- Regenrückhaltebecken mit Überlauf
- Schneepegel

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

oberirdisch / unterirdisch

- G - Gas (Nr. 9 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
(§ 9 Abs. 2 (5) und Abs. 4, § 9 Abs. 1 (15) und Abs. 6 BauGB)

- GR — Grünflächen (Nr. 9 Anl. z. PlanzV 90)
- Parkanlage (Nr. 9 Anl. z. PlanzV 90)
- Dauerkleingärten (Nr. 9 Anl. z. PlanzV 90)
- SP — Sportplatz (Nr. 9 Anl. z. PlanzV 90)
- 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
(§ 9 Abs. 2 (7) und Abs. 4, § 9 Abs. 1 (16) und Abs. 6 BauGB)

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

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
(§ 9 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 (Nr. 13.1 Anl. z. PlanzV 90) (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 Vogelschutzrichtlinie der EU
- FFH — FFH Mähwiesen
- Mögliche ökolog. Ersatz- und Ausgleichsflächen außerhalb der geplanten Bauflächen, ohne rechtliche Bindungswirkung 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 (§ 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/ Veränderungsbereich (§ 2 (2) PlanzV 90)

VEREINBARTE VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT RIEDLINGEN
FACHLICHER TEIL-FLÄCHENNUTZUNGSPLAN WOHN/MISCHBAU
Zwiefaltendorf



M 1 : 2.500

Der Flächennutzungsplan besteht aus der Planzeichnung und der Begründung

Aufstellungs- Billigungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB	16.12.2020
Bürgeranhörung /Unterrichtung und Erörterung gem § 3 (1) BauGB	08.02.2021 - 15.03.2021
Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss	11.04.2024
Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Flächenutzungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB	22.04.2024 - 24.05.2024
Feststellungsbeschluss durch die Verbandsversammlung	07.11.2024
Ausgefertigt: Die Begründung vom 07.11.2024 und die Planzeichnung vom 07.11.2024 stimmen mit dem Feststellungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.	
Das Genehmigungsverfahren nach § 6 (1) BauGB wurde durch das Landratsamt Biberach mit Erlass Nr. abgeschlossen.	
Die Genehmigung wurde ortsüblich bekannt gemacht gemäß § 6 (5) BauGB	

07.11.2024	0955	8

KÜNSTER
Architektur und Stadtplanung
Dipl.-Ing. Clemens Künster
Regierungsbaumeister
Freier Architekt
und Stadtplaner SRL
Bismarckstraße 25
72764 Reutlingen
Tel 07121 9499-50
Fax 07121 9499-530
www.kuenster.de
mail@kuenster.de

H/B = 891 / 1350 (1:20m²)