

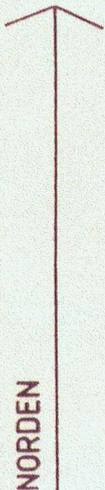
GEMEINSAMER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN FÜR DEN RAUM WASSERBURG / INN

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN STADT WASSERBURG/INN

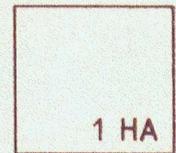
LANDKREIS ROSENHEIM

EXEMPLAR DER
REGIERUNG VON OBERBAYERN
Sg 801 - Planzentrale -

RO



100 200 300 400 500 600 700 800



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN

MASSTAB 1 : 5000

ORTSPLANUNGSSTELLE FÜR OBERBAYERN
MÜNCHEN, DEN 14.05.1998

G. WEISS BAUDIREKTOR

VERFASSER DES LANDSCHAFTSPLANES
SCHOBER UND PARTNER
OBERE HAUPTSTRASSE 45
85354 FREISING

GEÄNDERT DURCH STADTRATSBESCHLÜSSE VON 29.04.1999 UND 02.12.1999
IM MÄRZ 2000

ZEICHENERKLÄRUNG

ÜBERNOMMENE DARSTELLUNGEN AUS DEM LANDSCHAFTSPLAN

Bestand

Planung



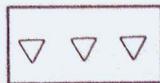
Grünflächen innerhalb der dörflichen Siedlungen

Erhalt und Optimierung als charakteristische ortstypische Elemente und wichtige klimatische und biotische Ausgleichsflächen



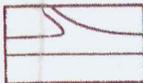
Ort, Weiler, Hof mit gewachsenen Strukturen gut in die Landschaft eingebunden

Erhalt und Optimierung des bäuerlichen Siedlungscharakters und der landschaftsbildprägenden Strukturen

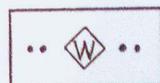


Grenzbereich der Ortsbebauung

keine weitere Bebauung darüber hinaus; Entwicklung eines Ortsrandes



Bestehende Straßen, Wege



Wander- und Radwege

Erhalt und Ergänzung durch Kennzeichnung bzw. Neuanlage



wichtiger Punkt für die Naherholung/ mit Aussichtspunkt

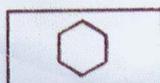
Erhalt und Optimierung der Eingrünung und der Abstandsflächen zur Wohnbebauung; Anbindung an das Wander- und Radwegenetz; Verzicht auf Aufforstungen



Abgrabung



Kleinflächige Abbaustelle



Abbaustelle mit großer Bedeutung für den Artenschutz



mesophiler Laub- und Mischwald

Erhalt, Sicherung und Optimierung



feuchter Laub- und Mischwald (geschützt nach Art. 6d1 BayNatSchG)

Erhalt, Sicherung und Optimierung



Nadelwald

Verbesserung des Waldaufbaues und der Baumartenzusammensetzung bei monostrukturierten Nadelwäldern, Orientierung an den Zielen des naturnahen Waldaufbaues (Laub-Mischholzbestände)



Mischwald



gut strukturierter Waldrand mit Waldmantel und -saum



Aufbau strukturreicher Waldränder auf den bestehenden Forstflächen; Anwendung des Ackerrandstreifenprogrammes



Erholungswald nach §12 BayWaldG

Erhalt und funktionsgerechte Pflege



Wald mit besonderer Bedeutung als Biotop

(nach Waldfunktionsplan für die Region 18)

Erhalt und funktionsgerechte Pflege



Wald mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild

(nach Waldfunktionsplan für die Region 18)

Erhalt und funktionsgerechte Pflege



Wald mit besonderer Bedeutung für den Bodenschutz

(nach Waldfunktionsplan für die Region 18)

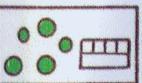
Erhalt und funktionsgerechte Pflege



Wald mit besonderer Bedeutung für den Straßenschutz

(nach Waldfunktionsplan für die Region 18)

Erhalt und funktionsgerechte Pflege



Obstbaumwiesen

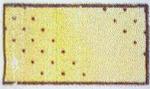
Erhalt, Sicherung und Optimierung als landschafts- und ortsprägende Struktur und als Lebensraum bedrohter Tierarten

Erhalt von Alt- und Totholz. Bei Rodung alter Obstbäume sollen Neuanlagen als Ersatz gepflanzt werden.

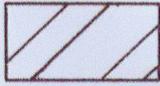


Naturnahe Kleinstrukturen

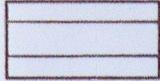
Erhalt, Sicherung und Optimierung als wichtige Verbindungsstrukturen im Biotopverbundsystem und Sstrukturen der Kulturlandschaft;



Großflächig strukturarmer Bereiche mit landwirtschaftlicher Nutzung;
 Wiederherstellung eines Biotopverbundsystems durch z.B. Neuschaffung von Einzelementen und Verbindungsstrukturen wie Hecken und Säumen an Feldwegen; Anwendung des Ackerrandstreifenprogrammes bzw. des Flächenstilllegungsprogrammes; Aufforstungen naturnaher Mischbestände in kleinen Teilflächen möglich



Grundwassernahe Niederungen und stark reliefierte Feuchtbereiche
 Erhalt der Grünlandnutzung und Erhöhung der Grünlandbereiche durch Rückführung von Acker in Grünland, Nutzungsextensivierung auf Teilflächen, Verzicht auf großflächige Aufforstungen, keine Bebauung



Trockene, landschaftlich dominante Moränenrücken
 Förderung von Heckengebieten und Flächen mit artenreichem Grünland, Verzicht auf großflächige Aufforstungen



Feucht- und Naßwiese (z. T. geschützt nach Art. 6d1 BayNatSchG)
 Sicherung und Durchführung von Pflegemaßnahmen



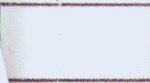
Vegetation der Übergangs- und Hochmoore (geschützt nach Art. 6d1 BayNatSchG)
 Schutz und Sicherung



Röhricht / Großseggenried (geschützt nach Art. 6d1 BayNatSchG)
 Schutz und Sicherung



Ruderalflur
 Erhalt der Vorkommen

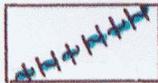


Altgrasfluren
 Erhalt der Vorkommen



Fließgewässer, allgemein

Sicherung von Pufferstreifen an Gräben und Bächen; abschnittsweise Durchführung von Optimierungsmaßnahmen; Schaffung vielfältiger Standortbedingungen im Bachlauf und am Ufer; Öffnung und Rückbau verrohrter oder verbauter Abschnitte



Fließgewässer, periodisch wasserführend

Sicherung von Pufferstreifen an Gräben und Bächen; abschnittsweise Durchführung von Optimierungsmaßnahmen; Schaffung vielfältiger Standortbedingungen im Bachlauf und am Ufer; Öffnung und Rückbau verrohrter oder verbauter Abschnitte



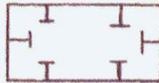
weitgehend naturnahe, landschaftlich eingebundene Fließgewässer
 Erhalt und Optimierung der Verbindungsfunktion durch Verbesserung der angrenzenden Strukturen; Ausweisung von Uferstreifen



Stillgewässer



Abwägung der Nutzungsansprüche bei Stillgewässer; Ausweisung als Landschaftssee mit entsprechenden Renaturierungsmaßnahmen



Schwerpunktgebiete für Maßnahmen zum Naturschutz



nach Art. 7 Bayerisches Naturschutzgesetz als **Naturschutzgebiet ausgewiesene Fläche**

Erhalt, Sicherung und Pflege

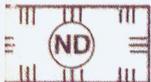


nach Art. 10 Bayerisches Naturschutzgesetz als **Landschaftsschutzgebiet ausgewiesene Flächen**

Erhalt, Sicherung und Pflege



Vorschlag für Neuausweisung eines Landschaftsschutzgebietes nach Art. 10 Bayerisches Naturschutzgesetz zum Schutz der Kulturlandschaft



nach Art. 9 Bayerisches Naturschutzgesetz als **Naturdenkmal ausgewiesene Flächen**

Erhalt, Sicherung und Pflege



Vorschlag für Neuausweisung eines Naturdenkmals nach Art. 9 Bayerisches Naturschutzgesetz zum Schutz und Erhalt wertvoller Landschaftselemente



Bestände, die nach Art. 6d(1) BayNatSchG als Feuchtflächen geschützt sind;

Erhalt, Sicherung und Pflege; Verzicht auf Aufforstungen



Bestände, die nach Art. 6d(1) BayNatSchG als Trockenflächen geschützt sind;

Erhalt, Sicherung und Pflege; Verzicht auf Aufforstungen



Biotop laut amtlicher Biotopkartierung, mit Nr. :

Die Biotopnummerierung setzt sich wie folgt zusammen:

B = Quelle ist die amtliche Biotopkartierung

II = Kartenblatt Nr 1 : 25000; I = Blatt Nr. 7839

II = Blatt Nr. 7840

III = Blatt Nr. 7938

IV = Blatt Nr. 7939

V = Blatt Nr. 8039

139 = lfd. Nummer im jeweiligen Kartenblatt

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN



REINES WOHNGEBIET



ALLGEMEINES WOHNGEBIET



BESONDERES WOHNGEBIET



DORFGEBIET



MISCHGEBIET



GEWERBEGEBIET



GEWERBEGEBIET - EINGESCHRÄNKT



SONDERGEBIET



LÄRMSCHUTZ ERFORDERLICH



FLÄCHE FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN



FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF



VERWALTUNGSGEBÄUDE (RATHAUS)



FEUERWEHR



POST



KRANKENHAUS



KIRCHE, KIRCHLICHE EINRICHTUNG



KINDERGARTEN



SCHULE



TURNHALLE



SCHWIMMBAD (HALLENBAD)



JUGENDZENTRUM



EINRICHTUNGEN DER ALTENBETREUUNG



KULTURELLE EINRICHTUNGEN Z.B.: MUSEUM USW.



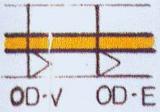
PFARRHOF



BÜRGERHAUS



BAUHOF



HAUPTVERKEHRSSTRASSE MIT ANBAUFREIER ZONE
UND ORTSDURCHFahrtSGRENZE
V=VERKNÜPFUNGSBEREICH E=ERSCHLIESSUNGSBEREICH



HAUPTVERKEHRSSTRASSE GEPLANT, TRASSE FESTLIEGEND



PARKPLATZ



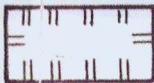
PARKHAUS



TIEFGARAGE



FLÄCHE FÜR BAHNANLAGEN



SEGELFLUGPLATZ



FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN



ELEKTRIZITÄTSWERK



UMSPANNWERK



TRAFOSTATION



WASSERWERK



WASSERHOCHBEHÄLTER



BRUNNEN



PUMPWERK



KLÄRANLAGE



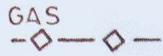
FLÄCHEN MIT VERDACHT AUF ALTLASTEN



ELEKTRISCHE FREILEITUNG MIT BAUBESCHRÄNKUNGSZONE



KABELLEITUNG



GASLEITUNG BESTEHEND



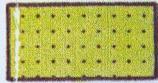
GASLEITUNG GEPLANT



ÖLLEITUNG



HAUPT-WASSERVERSORGUNGSLEITUNG



GRÜNFLÄCHE GEM. § 5 ABS. 2 NR. 5 BAUGB



SPORTPLATZ



TENNISPLATZ



KINDERSPIELPLATZ



FRIEDHOF



PARKANLAGE



BADEPLATZ, FREIBAD



DAUERKLEINGÄRTEN



CAMPINGPLATZ



SONSTIGE GRÜNFLÄCHE
(SCHUTZSTREIFEN, FÜR DAS ORTSBILD BEDEUTSAME
GRÜN UND FREIFLÄCHEN)



WICHTIGE ZÄSUR



WASSERFLÄCHE



ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET



WASSERSCHUTZGEBIET



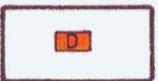
FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT



FLÄCHE FÜR DEN BERGBAU
GAS-SPEICHERBLASE



GESAMTANLAGE (ENSEMBLES),
DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN



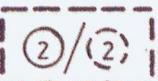
BAUDENKMAL



BODENDENKMAL



RICHTFUNKVERBINDUNG DER DEUTSCHEN TELEKOM AG



GELTUNGSBEREICH EINES RECHTSKRÄFTIGEN / IN
AUFSTELLUNG BEFINDLICHEN BEBAUUNGSPLANES
NR. SIEHE ERLÄUTERUNGSBERICHT



BAUBESTAND EINGEMESSEN / NICHT EINGEMESSEN



GEMEINDEGRENZE / STADTGRENZE

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS am 24. 01. 1991
2. VORGEZOGENE BÜRGERBETEILIGUNG § 3 Abs. 1 BauGB vom 02.06.1997 bis 18.08.1997
- 3.1. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG § 3 Abs. 2 BauGB vom 30.11.1998 bis 04.01.1999
2. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.08.1999 bis 01.10.1999
4. FESTSTELLUNGSBESCHLUSS GEMEINDE am 02.12.1999
FESTSTELLUNGSBESCHLUSS ARGE am 08.02.2000
5. GENEHMIGUNG DURCH DAS LANDRATSAMT § 6 BauGB mit Einschränkungen, Auflagen und Hinweisen Nr. IV/R-610-1/2 C 70-15/000 vom 03.08.2000
6. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG § 3 Abs. 2 BauGB Wiederholung aufgrund o. a. Ziff. 5 vom bis
7. FESTSTELLUNGSBESCHLUSS am

8. GENEHMIGUNG DURCH DAS LANDRATSAMT § 6 BauGB

Nr. 610-1/2 C 70-015/000 vom 03.08.00

9. BEKANNTMACHUNG § 6 Abs. 5 BauGB

am 22.09.2000

Der Flächennutzungsplan mit Erläuterungsbericht wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Flächennutzungsplan ist damit wirksam. Auf die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.



Dr. Geiger

22.09.2000

DATUM

1. BÜRGERMEISTER

