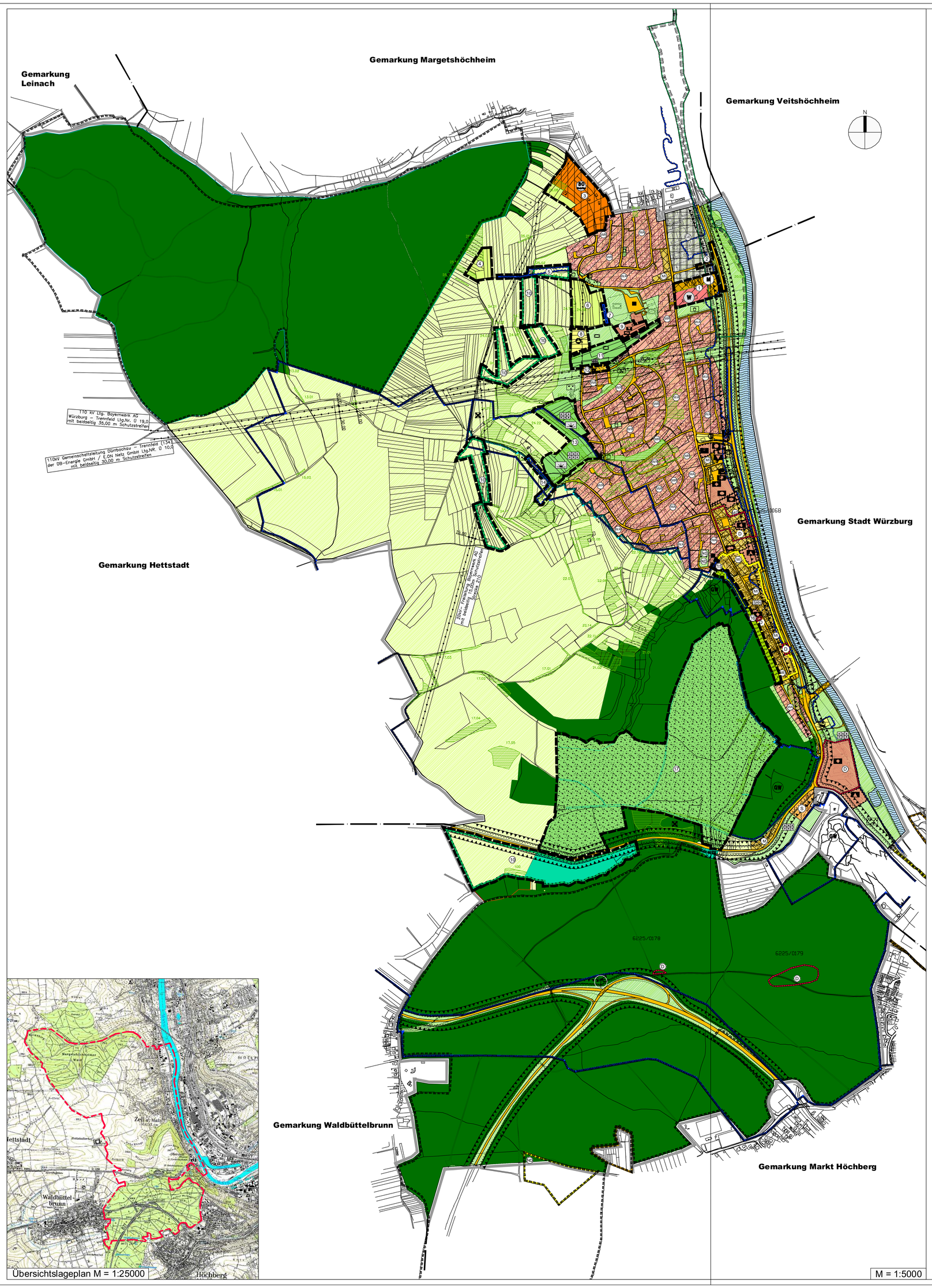

Übersichtslageplan M = 1:25000

ZEICHENERKLÄRUNG

	Bestand	Planung	
1.1		W	Wohnbauflächen (§ 1 Abs.1 Nr.1 BauNVO)
1.2	WR		Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
1.3	WA		Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
1.4	M	M	Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs.1 Nr.2 BauNVO)
1.5	MD		Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
1.6	MI		Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
1.7	GE		Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
1.8	S		Sonderbauflächen (§ 1 Abs.1 Nr.4 BauNVO)
1.9		SO	Sonderbauflächen die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO); hier Wochenendhaus- und Gartengebiet
2			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.2 und Abs.4 BauGB)
2.1			Flächen für den Gemeinbedarf
2.2			Öffentliche Verwaltungen
2.3			Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
2.4			Schule
2.5			Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
2.6			Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
2.7			Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
2.8			Post
2.9		F	Feuerwehr
3			Verkehrsflächen
3.1			Strassenverkehrsflächen
3.2		P	Öffentliche Parkfläche
4.1			Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§5 Abs. 2 Nr.4 und Abs. 4 BauGB)
4.2			Elektrizität
4.3			Abwasser
4.4			Gas
4.5			Wasser
4.6			Altlastenfläche
4.7			Sendemast
4.8			Abfall, hier Lagerfläche für Grüngut
5			Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB) oberirdische Leitungstrasse mit Schutzstreifen
6.			Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs.2 Nr.9 und Abs.4 BauGB)
6.1			Flächen für die Landwirtschaft
6.2			Flächen für die Landwirtschaft mit extensiver Nutzung
6.3			Flächen für Wald
6.4			Flächen für Aufforstungen
7			Grünflächen (§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
7.1			Grünflächen
7.2			Parkanlage
7.3			Sportplatz
7.4			Friedhof
7.5			Spielplatz
7.6			Kleingartenanlagen
7.7			Freizeit und Erholung

	Bestand	Planung	
8			Flächen die dem Naturschutz unterliegen (§ 5 Abs.4 BauGB)
8.1			FFH - Gebiete
8.2			Landschaftsschutzgebiet
8.3			Geschützte Landschaftsbestandteile
8.4	ND		Naturdenkmale
8.5			Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4BauGB)
8.6			Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft. Hier Grundlagenflächen zur Erstellung eines Ökokontos. (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4BauGB)
8.7		15.01	Biotopkartierte Flächen mit Nummerierung (z.B. 15.01)
9			Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses. (§ 5 Abs.2 Nr.7 und Abs.4 BauGB)
9.1			Wasserflächen
9.2			Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
9.3			Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, hier Trinkwasserschutzgebiet
9.4			Geplante Änderung der Grenze des Trinkwasserschutzgebietes
9.5		GW	Innere Schutzzone der Grundwasserstollen
10			Regelungen für den Denkmalschutz (§ 5 Abs.4 BauGB)
		D	Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs.4 BauGB)
11			Sonstige Planzeichen
11.1			Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen (Anbaubeschränkungszone) zu Bundes- und Staatsstraßen 40 m gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 FStrG und Art. 24 Abs. 1 Nr.1 BayStrWG
11.2			Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Anbauverbotszone) z.B. zu Bundes- und Staatsstraßen 20 m gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 FStrG und Art. 23 Abs. 1 Nr.1 BayStrWG
11.3			Gemarkungsgrenze des Marktes Zell am Main.
11.4			Grenzen der Änderungspunkte
11.5		3	Nummer der Änderungspunkte (hier z.B. Nr. 3)
11.6		SAN	Sanierungsgebiet

Verfahrensvermerke

1. **Der Marktgemeinderat Zell am Main hat in der Sitzung vom 26.10.2010 die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Beschluss der Neuaufstellung wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.**

2. **Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 20.10.2014 hat in der Zeit vom 30.03.2015 bis 30.04.2015 stattgefunden.**

3. **Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 20.10.2014 hat in der Zeit vom 30.03.2015 bis 30.04.2015 stattgefunden.**

4. **Zu dem Entwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 20.12.2014 geändert am 14.02.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.10.2018 bis 03.12.2018 beteiligt.**

5. **Der Entwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 20.12.2014 geändert am 14.02.2018 wurde mit der Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.10.2018 bis 03.12.2018 öffentlich ausgelegt.**

6. **Aufgrund der zwischenzeitlich geänderten Zielvorstel-lungen des Marktes Zell am Main wurden die Verfahrensschritte der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, die im Zeitraum von 08.10.2018 bis 03.12.2018 durchgeführt wurde, mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 22.11.2022 aufgehoben.**

7. **Zu dem Entwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 20.12.2014 geändert am ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.**

8. **Der Entwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 20.12.2014 geändert am ..... wurde mit der Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.**

9. **Der Markt Zell am Main hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom ..... festgestellt.**

Zell am Main, den .....

(Siegel)

.....

Joachim Kipke, 1. Bürgermeister

10. **Ausgefertigt**

Zell am Main, den .....

(Siegel)

.....

Joachim Kipke, 1. Bürgermeister

11. **Das Landratsamt Würzburg hat die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom ..... AZ ..... gemäß § 6 BauGB genehmigt.**

(Siegel Genehmigungsbehörde)

12. **Die Erteilung der Genehmigung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurde am ..... gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ist damit wirksam.**

Zell am Main, den .....

(Siegel)

.....

Joachim Kipke, 1. Bürgermeister

Markt: Zell am Main
Kreis: Würzburg

Markt Zell am Main Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

Entwurf

Ingenieure | Architekten | Stadtplaner

Auktor INGENIEUR GmbH

Berliner Platz 9 | D-97080 Würzburg | Tel. 0931-79 44-0 | Fax. 0931-79 44-30 | Web: www.x-auktor.de | Mail: info@x-auktor.de

Bearbeitung: Öchsner
Prüfung: Roppel
Zel 10-0004

Datum: 20.10.2014
Änderung: 14.02.2018
16.11.2023