

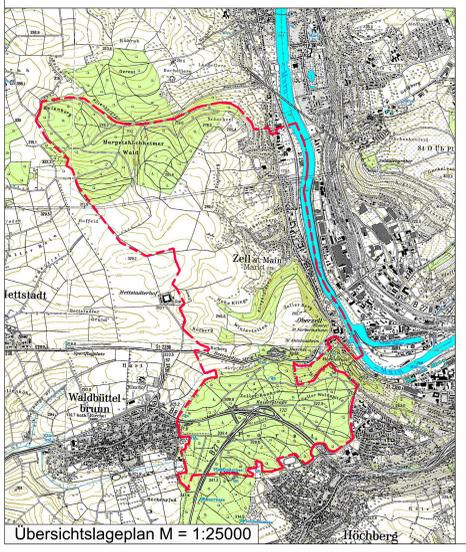
# ZEICHENERKLÄRUNG

Bestand	Planung	Bestand	Planung
1.1	Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)	8	Flächen die dem Naturschutz unterliegen (§ 5 Abs. 4 BauGB)
1.2	Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)	8.1	FFH - Gebiete
1.3	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)	8.2	Landschaftsschutzgebiet
1.4	Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)	8.3	Geschützte Landschaftsbestandteile
1.5	Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)	8.4	Naturdenkmale
1.6	Mischgebiete (§ 6 BauNVO)	8.5	Umgebung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)
1.7	Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)	8.6	Umgebung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft. Hier Grundstückenflächen zur Erteilung eines Okotons (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)
1.8	Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)	8.7	Biotopkartierte Flächen mit Nummerierung (z.B. 15.01)
1.9	Sonderbauflächen die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO); hier Wochenendhaus- und Gartengebiet	8.8	Geotop, hier Kartelle im Nordostheim-Stöten (Geotop Nr. 679001)
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)	9	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regulation des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)
2.1	Flächen für den Gemeinbedarf	9.1	Wasserflächen
2.2	Öffentliche Verwaltungen	9.2	Umgebung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regulation des Wasserabflusses
2.3	Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	9.3	Umgebung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, hier Trinkwasserschutzgebiet
2.4	Schule	9.4	Geplante Änderung der Grenze des Trinkwasserschutzgebietes
2.5	Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	9.5	Innere Schutzzone der Grundwasserstellen
2.6	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	10	Regelungen für den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4 BauGB)
2.7	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	10.1	Umgebung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 4 BauGB)
2.8	Post	11	Sonstige Planzeichen
2.9	Feuerwehr	11.1	Umgebung der Flächen für Nutzungseinschränkungen (Anbauerschützungszone) zu Bundes- und Staatsstraßen: 40 m gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 FStrVG und Art. 24 Abs. 1 Nr. 1 BayStrVG
3	Verkehrsflächen	11.2	Umgebung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Anbauerschützungszone) z.B. zu Bundes- und Staatsstraßen: 20 m gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 FStrVG und Art. 23 Abs. 1 Nr. 1 BayStrVG
3.1	Straßenverkehrsflächen	11.3	Gemarkungsgrenze des Marktes Zell am Main
3.2	Öffentliche Parkfläche	11.4	Grenzen der Änderungspunkte
3.3	Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung, hier Asphaltfläche für Wohnwagen und PKW-Anhänger	11.5	Nummer der Änderungspunkte (hier z.B. Nr. 3)
4.1	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallabfuhr und Abwasserbeseitigung sowie für Abfalllagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)	11.6	Sauerungsgebiet
4.2	Ekkirotze		
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)		
5.1	oberirdische Leitungsstrasse mit Schutzstreifen		
5.2	unterirdische Leitungsstrasse 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	Niessgartenanlagen		
7.7	Freizeit- und Erholungs		

**Verfahrensmerkmale**

- Der Marktgemeinderat Zell am Main hat in der Sitzung vom 26.10.2010 die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Beschluss der Neuaufstellung wurde am ..... öffentlich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darstellung und Abholung für den Vorwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 20.10.2014 hat in der Zeit vom 30.03.2014 bis 30.04.2014 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 20.10.2014 hat in der Zeit vom 30.03.2014 bis 30.04.2014 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 20.10.2014 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 02.12.2018 öffentlich ausgestellt.
- Der Entwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 20.10.2014 geändert am 14.02.2018 wurde mit der Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.10.2018 bis 02.12.2018 öffentlich ausgestellt.
- Aufgrund der sachlichrechtlich gebotenen Zusammenfassungen 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 in der Zeit vom 08.10.2018 bis 02.12.2018 durchgeführt wurde, mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 22.11.2022 aufgehoben.
- Zu dem Entwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 20.10.2014 geändert am 14.02.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.03.2024 bis 08.04.2024 beseitigt.
- Der Entwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 20.10.2014 geändert am 14.02.2018 wurde mit der Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.03.2024 bis 08.04.2024 öffentlich ausgestellt.
- Der Markt Zell am Main hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 02.07.2024 die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 16.11.2023, nachträglich ergänzt am 02.07.2024 festgesetzt.

Zell am Main, den 20.08.2024  
 Joachim Kipke, 1. Bürgermeister  
 10. Ausgegeben  
 Zell am Main, den 20.08.2024  
 Joachim Kipke, 1. Bürgermeister  
 Würzburg, den 22.08.2024 (Stapel) (Siegel)  
 Landratsamt Würzburg, Verwaltung  
 Würzburg, den 22.08.2024 (Stapel) (Siegel)  
 Landratsamt Würzburg, Verwaltung  
 Die Erteilung der Genehmigung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurde am ..... gemäß § 4 Abs. 8 BauGB öffentlich 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**

Ingenieur | Architekt | Stadtplaner  
**Autor**  
**INGENIEUR**  
**GmbH**

Bauabteilung: Obermer  
 Prof.: Roppel  
 Zel 10-004

Datum: 20.10.2014  
 Änderung: 14.02.2018  
 16.11.2023  
 nachträglich ergänzt: 02.07.2024

M = 1:5000