

Gemeindeverwaltungsverband Oberes Zabergäu

Tagesordnungspunkt Nr. 3a)

Vorlage Nr. 13/2024

Sitzung der Verbandsversammlung

am 19. November 2024

-öffentlich-

AZ: 031.131

Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Oberes Zabergäu, 1. Fortschreibung

a) Einleitungsbeschluss zur 10. Änderung

- Güglingen, Riedfurt-West, 2. Änderung – KiTa Jakobsäcker

- Zaberfeld, Feuerwehrgerätehaus

- Berichtigungen

Beschlussantrag:

Die Einleitung der 11. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wird wie in der Anlage dargestellt nach § 2 Abs. 1 i.V.m. mit § 1 BauGB beschlossen und das weitere Verfahren eingeleitet.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wird nach § 3 Abs. 1 BauGB durch Veröffentlichung im Amtsblatt und auf der Homepage der Mitgliedsgemeinden mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung durchgeführt.

ABSTIMMUNGSERGEBNIS		
	Anzahl	
Ja-Stimmen		
Nein-Stimmen		
Enthaltungen		

Güglingen – Riedfurt-West, 2. Änderung – KiTa Jakobsäcker

Der derzeit in Aufstellung befindliche Bebauungsplan „Riedfurt-West, 2. Änderung – KiTa Jakobsäcker“ ist als bisherige Sportfläche nicht aus dem FNP entwickelt. Daher ist zur Wahrung des Entwicklungsgebots der Flächennutzungsplan zu ändern.

Zaberfeld –Feuerwehrgerätehaus

Der derzeit in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Sonderbaufläche „Freiwillige Feuerwehr“ ist als bisherige Fläche für Kleingärten nicht aus dem FNP entwickelt. Daher ist zur Wahrung des Entwicklungsgebots der Flächennutzungsplan zu ändern.

Anpassungen

Es sind noch folgende Anpassungen aufzunehmen:

- Zaberfeld, Dämmle, 1. Änderung

Das Bebauungsplanverfahren wurde gem. § 13 a BauGB durchgeführt und soll nun in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden.

05.11.2024 / Stöhr-Klein

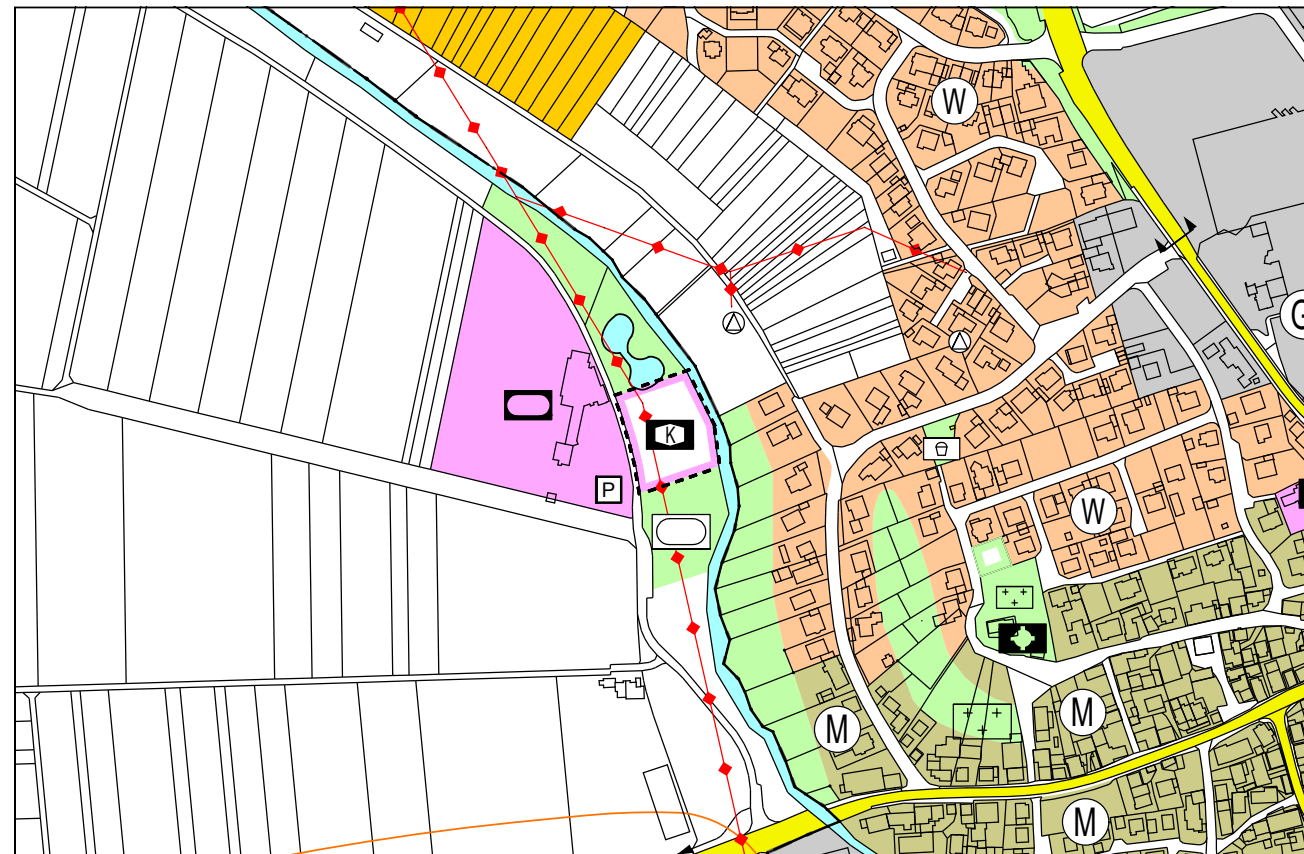
**Flächennutzungsplan
10. Änderung der 1. Fortschreibung
„Riedfurt-West, 2. Änderung – KiGa Jakobsäcker“**

Rechtsgrundlagen:

§§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) und § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231). Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Verfahrensablauf:

Einleitungsbeschluss	(§ 2 (1) BauGB)	am	19.11.2024
Ortsübliche Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses	(§ 2(1) BauGB)	am	.....
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	(§ 3 (1) BauGB)	vom bis	.....
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	(§ 4 (1) BauGB)	vom bis	.....
Auslegungsbeschluss	(§ 3 (2) BauGB)	am	.....
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	(§ 3 (2) BauGB)	am	.....
Öffentliche Auslegung	(§ 3 (2) BauGB)	vom bis	.....
Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	(§ 4 (2) BauGB)	vom bis	.....
Abschließender Beschluss über den Flächennutzungsplan		am	.....
Genehmigungsantrag an das Landratsamt	(§ 6 (1) BauGB)	am	.....
Genehmigt durch das Landratsamt	(§ 6 (1) BauGB)	am	.....
Wirksamwerden des Flächennutzungsplans und Bekanntmachung der Genehmigung	(§ 6 (5) BauGB)	am	.....



Maßstab 1:5.000

Zeichenerklärung:

Fläche für den Gemeinbedarf neu (ca. 0,4 ha)

Abgrenzung Änderungsbereich

Verwaltungsraum Oberes Zabergäu

Flächennutzungsplan; 10. Änderung der 1. Fortschreibung

Ausgearbeitet von Käser Ingenieure,
im Auftrag der GVV Oberes Zabergäu,
Untergruppenbach, den 05.11.2024

Ausgefertigt: Güglingen, den

Matthias Käser

Ulrich Heckmann, Verbandsvorsitzender

Genehmigt gem. § 6 BauGB vom Landratsamt Heilbronn mit Erlass vom

Heilbronn, den

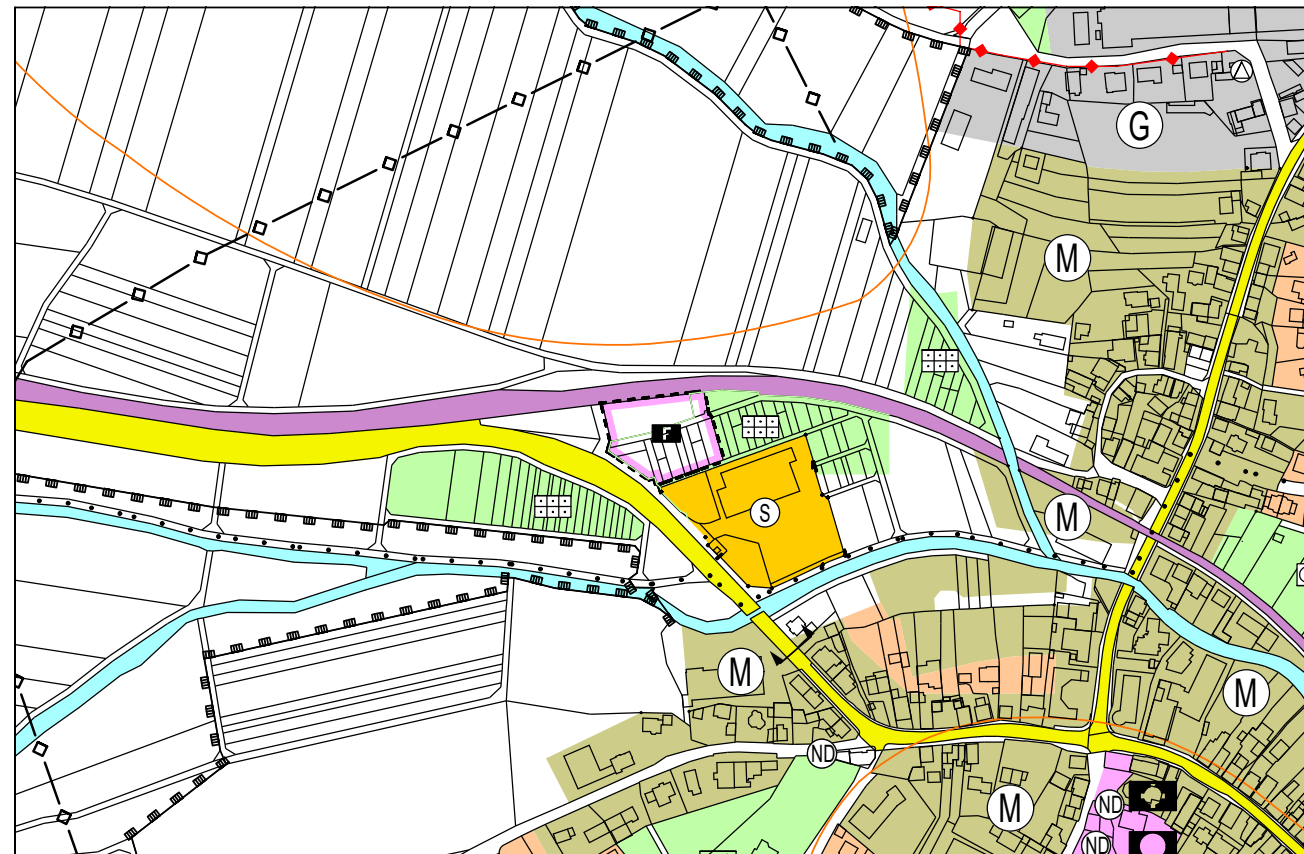
**Flächennutzungsplan
10. Änderung der 1. Fortschreibung
„Feuerwehrmagazin Zaberfeld“**

Rechtsgrundlagen:

§§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) und § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231). Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Verfahrensablauf:

Einleitungsbeschluss	(§ 2 (1) BauGB)	am	19.11.2024
Ortsübliche Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses	(§ 2(1) BauGB)	am	.....
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	(§ 3 (1) BauGB)	vom bis	.....
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	(§ 4 (1) BauGB)	vom bis	.....
Auslegungsbeschluss	(§ 3 (2) BauGB)	am	.....
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	(§ 3 (2) BauGB)	am	.....
Öffentliche Auslegung	(§ 3 (2) BauGB)	vom bis	.....
Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	(§ 4 (2) BauGB)	vom bis	.....
Abschließender Beschluss über den Flächennutzungsplan		am	.....
Genehmigungsantrag an das Landratsamt	(§ 6 (1) BauGB)	am	.....
Genehmigt durch das Landratsamt	(§ 6 (1) BauGB)	am	.....
Wirksamwerden des Flächennutzungsplans und Bekanntmachung der Genehmigung	(§ 6 (5) BauGB)	am	.....



Maßstab 1:5.000

Zeichenerklärung:

Fläche für den Gemeinbedarf neu (ca. 0,4 ha)

Abgrenzung Änderungsbereich

Verwaltungsraum Oberes Zabergäu

Flächennutzungsplan; 10. Änderung der 1. Fortschreibung

Ausgearbeitet von Käser Ingenieure,
im Auftrag der GVV Oberes Zabergäu,
Untergruppenbach, den 05.11.2024

Ausgefertigt: Güglingen, den

Matthias Käser

Ulrich Heckmann, **Verbandsvorsitzender**

Genehmigt gem. § 6 BauGB vom Landratsamt Heilbronn mit Erlass vom

Heilbronn, den



**Gemeindeverwaltungsverband
Oberes Zabergäu**

Flächennutzungsplan

10. Änderung der 1. Fortschreibung

Erläuterungsbericht gem. § 5 (5) BauGB

**A: „Riedfurt-West, 2. Änderung – KiTa Jakobsäcker“
(Güglingen-Frauenzimmern)**

B: „Feuerwehrgerätehaus Zaberfeld“ (Zaberfeld)

C: Berichtigungen

VORENTWURF



Vermessung • Stadtplanung
Käser Ingenieure GmbH + Co. KG

Büro Untergruppenbach
Kirchstraße 5, 74199 Untergruppenbach
Tel.: 07131 / 58 23 0 - 0, Fax: - 26

info@kaeser-ingenieure.de
www.kaeser-ingenieure.de

Projektnummer: 3 2024 0656

INHALTSVERZEICHNIS

VORBEMERKUNG 3

A: Riedfurt-West, 2. Änderung – KiTa Jakobsäcker

Teil 1:

Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Bauleitplanung

- 1. Erfordernis der Planaufstellung 4**
- 2. Lage des Plangebiets 4**
- 3. Planerische Zielsetzung 5**
- 4. Planerische Vorgaben 5**

Teil 2 der Begründung:

Umweltbericht 5

B: Feuerwehrgerätehaus Zaberfeld

Teil 1:

Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Bauleitplanung

- 1. Erfordernis der Planaufstellung 6**
- 2. Lage des Plangebiets 6**
- 3. Planerische Zielsetzung 7**
- 4. Planerische Vorgaben 7**

Teil 2 der Begründung: Umweltbericht 7

D: Berichtigungen

- Dämmle – 1. Änderung (Zaberfeld) 8**
-

Zeichenerklärung 9

VORBEMERKUNG

Die 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans 1997 für den Verwaltungsraum „Oberes Zabergäu“ wurde am 30.07.1999 genehmigt. Zwischenzeitlich wurde der Flächennutzungsplan neun Mal mit Deckblättern geändert. Die 9. Änderung wird am 19.11.2024 beschlossen.

Das gesamte Planwerk wurde zwischenzeitlich auf dem Stand der 6. Änderung digitalisiert.

Die 10. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes (GVV) Oberes Zabergäu soll hiermit eingeleitet werden. Primäres Ziel der Änderung ist die Parallelität zu den Bebauungsplänen „Riedfurt-West, 2. Änderung – KiGa Jakobsäcker“ und „Feuerwehrgerätehaus Zaberfeld“ welche sich bereits in der Aufstellung befinden. Aufgrund von aktuell abgeschlossenen Bebauungsplänen der Innenentwicklung (§ 13a BauGB) soll zudem eine notwendige Anpassung des Flächennutzungsplans, die im Wege der Berichtigung vorgenommen werden kann, deklaratorisch ebenfalls in die 10. Änderung aufgenommen (vgl. Kap. C) werden.

A. Güglingen-Frauenzimmern

Änderung von Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sport in Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindergarten „Riedfurt-West, 2. Änderung – KiGa Jakobsäcker“

Fläche für den Gemeinbedarf (ca. 0,4 ha)

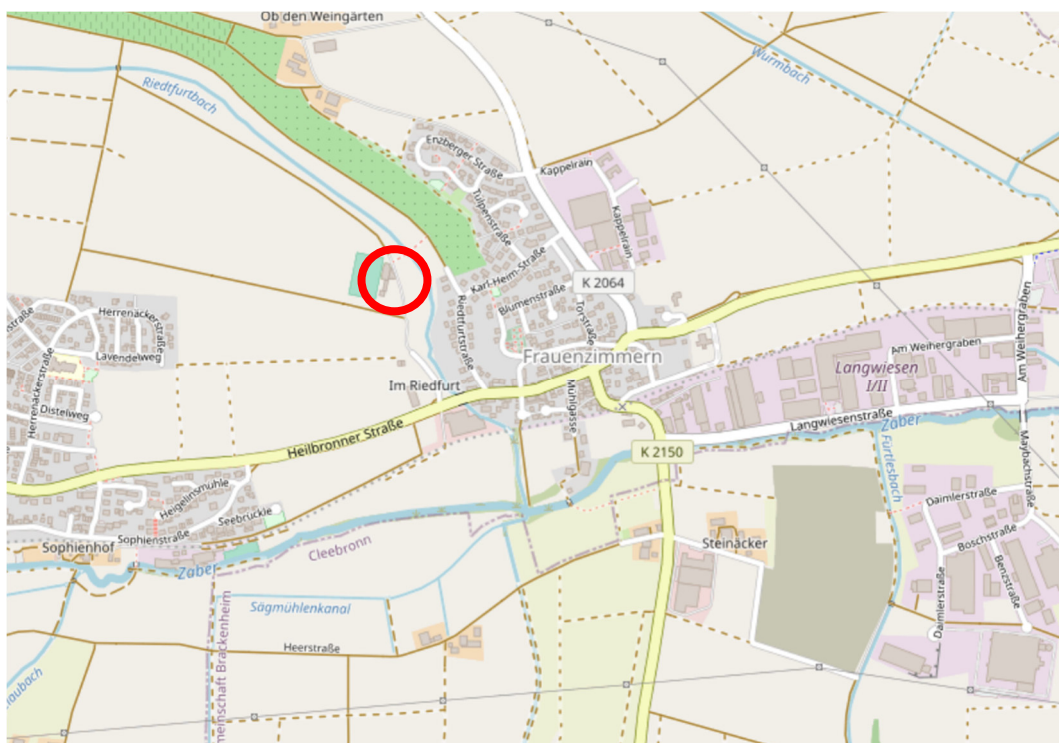
1. Erfordernis der Planaufstellung

Die Stadt Güglingen benötigt dringend zusätzliche Kindergartenplätze. Daher wurde von der Stadtverwaltung eine umfangreiche Standortsuche durchgeführt, welche sowohl die Kernstadt als auch den Stadtteil Frauenzimmern umfasste. Nachdem sich ein zunächst ins Auge gefasster Standort nahe der Sportanlagen in der Güglinger Kernstadt als ungeeignet erwiesen hatte, wurde nun ein Standort am Riedfurtbach gefunden. Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan des GVV Oberes Zabergäu als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen“ dargestellt, der aufzustellende Bebauungsplan ist also nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Die Stadt hat zur Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeit ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet. Zur Wahrung des planungsrechtlichen Entwicklungsgebots (§ 8 (2) BauGB) ist die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

2. Lage des Plangebiets

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans liegt am westlichen Ortsrand des Güglinger Stadtteils Frauenzimmern an der Jakobsäckerstraße und umfasst eine Fläche von ca. 0,4 ha. Er ist von Frauenzimmern aus sowohl über die das ganze Zabergäu verbindende L1103 als auch über Fußwege erreichbar. Westlich grenzen die Sportanlagen von Frauenzimmern, sowie die Riedfurthalle an, östlich der als Biotop kartierte Riedfurtbach. Nördlich befindet ein ebenfalls als Biotop kartiertes Gehölz mit einem integrierten Stehgewässer, südlich grenzt eine mit Bäumen bestandene Wiese an.



Quelle: OpenStreetMap-Mitwirkende

3. Planerische Zielsetzung

a) Zielsetzung

Die Stadt Güglingen beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines dringend benötigten Kindergartens zu schaffen. Parallel zum laufenden Bebauungsplanverfahren muss die Darstellung im Flächennutzungsplan angepasst werden. Dies erfolgt durch Darstellung einer ca. 0,4 ha umfassenden Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindereinrichtung anstatt Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlagen im Bereich des Riedfurtbachs.

b) Alternativenprüfung

Der gewählte Standort ist das Ergebnis einer längeren Suche nach einer geeigneten Fläche für den dringend benötigten Kindergarten. Zunächst wurden mehrere Bereiche in der Kernstadt untersucht, insbesondere im Bereich „Hintere Wiesen“ in der Nähe des Güglinger Schulzentrums. Da sich jedoch sämtliche Alternativflächen entweder als ungeeignet herausgestellt haben oder Initiativen aufgrund fehlender Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer gescheitert sind, wurde die Fläche am Riedfurtbach gewählt. Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Stadt ist sowohl von Frauenzimmern als über Fußwege auch von Güglingen aus über die Feldwege in der angrenzenden Feldlage erreichbar. Zudem liegt die Fläche nahe an der L1103, sodass auch eine Erreichbarkeit mit dem PKW gegeben ist. Dennoch ist der Bereich verkehrsberuhigt gelegen, sodass eine Gefährdung der Kinder weitestgehend ausgeschlossen werden kann. Die Nähe zu den angrenzenden Biotopstrukturen fördert zudem die frühkindliche Naturerfahrung. Daher stellt sich die geplante Fläche als sehr gut geeignete Fläche dar.

4. Planerische Vorgaben

4.1 Regionalplan Heilbronn-Franken 2020

Das Plangebiet ist auf der Ebene der Regionalplanung nicht überplant. Westlich angrenzend befindet sich der regionale Grünzug, welcher durch die Planung jedoch nicht betroffen ist.

4.2 Flächennutzungsplan

Die Fläche wird derzeit als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlagen dargestellt.

Teil 2: Umweltbericht

Im Umweltbericht nach der Anlage zum BauGB sind die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB vorliegenden, ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Im Rahmen der hier gegenständlichen Flächennutzungsplanänderung wird von der Abschichtungsmöglichkeit nach § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB Gebrauch gemacht und auf den Umweltbericht mit integrierter Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz sowie auf die artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan „Riedfurt-West, 2. Änderung – KiGa Jakobsäcker“ verwiesen, welcher im Parallelverfahren zur 10. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans aufgestellt wird. Aufgrund der Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht mit zusätzlichen oder anderen erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen, da die Flächen identisch sind.

B. Zaberfeld Neudarstellung Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr „Feuerwehrmagazin Zaberfeld“
Fläche für den Gemeinbedarf (ca. 0,4 ha)

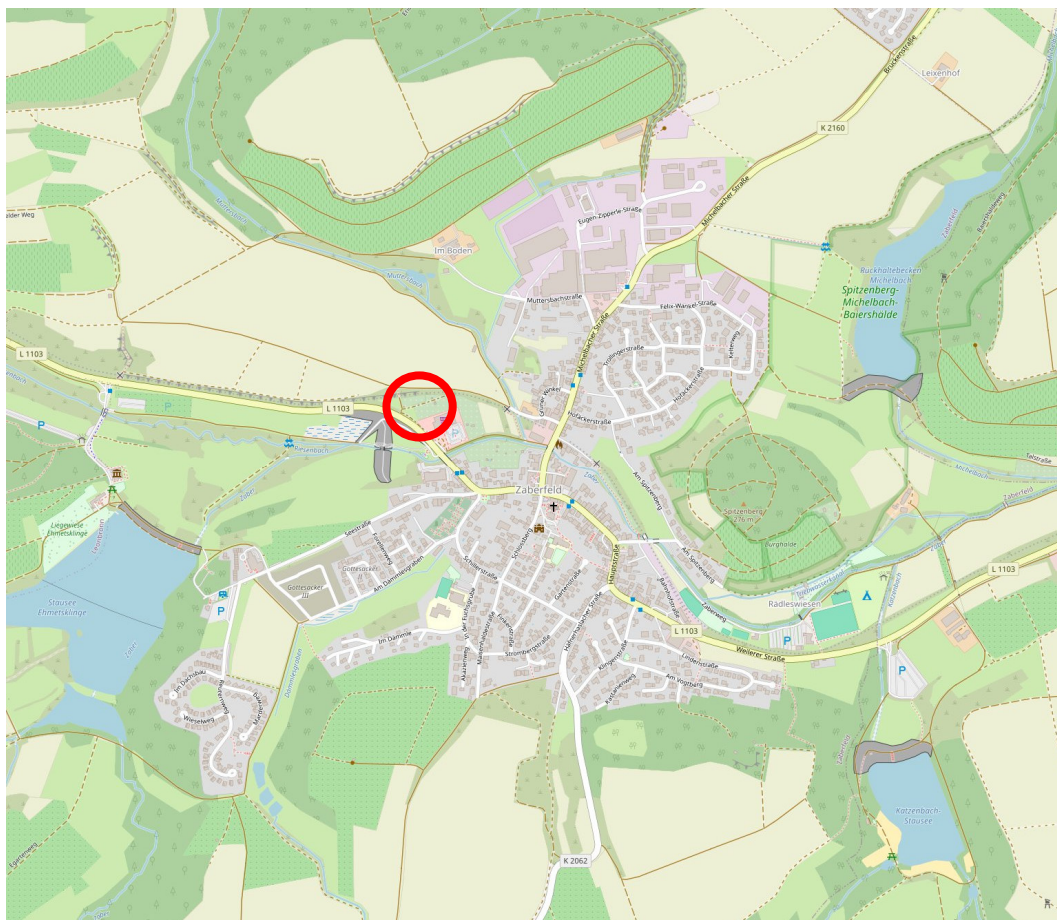
1. Erfordernis der Planaufstellung

Die Gemeinde Zaberfeld plant den Neubau eines Feuerwehrhauses. Das Sicherstellen eines funktionierenden Feuerwehrbetriebs ist eine der kommunalen Pflichtaufgaben. Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan des GVV Oberes Zabergäu als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kleingärten“ dargestellt, der aufzustellende Bebauungsplan ist also nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Die Gemeinde hat zur Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeit ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet. Zur Wahrung des planungsrechtlichen Entwicklungsgebots (§ 8 (2) BauGB) ist die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

2. Lage des Plangebiets

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans liegt am östlichen Ortsrand von Zaberfeld an der Leonbronner Straße / L1103 und umfasst eine Fläche von ca. 0,4 ha. Westlich grenzt die Leonbronner Straße / L1103, sowie eine weitere Grünfläche an, östlich Kleingärten. Nördlich befindet die Trasse der stillgelegten Zabergäubahn, südlich grenzt ein Supermarkt an.



Quelle: OpenStreetMap-Mitwirkende

3. Planerische Zielsetzung

a) Zielsetzung

Die Gemeinde Zaberfeld, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses zu schaffen. Parallel zum laufenden Bebauungsplanverfahren muss die Darstellung im Flächennutzungsplan angepasst werden. Dies erfolgt durch Darstellung einer ca. 0,4 ha umfassenden Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr anstatt Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingärten im Bereich „Bitz“.

b) Alternativenprüfung

Der gewählte Standort ist das Ergebnis einer längeren Suche nach einer geeigneten Fläche für das dringend benötigte Feuerwehrgerätehauses. Für den Auswahl des Grundstücks hat sich der Gemeinderat intensiv mit verschiedenen Standortalternativen beschäftigt. Diese Untersuchung der Alternativen hat gezeigt, dass der gewählte Standort sowohl einen gut nutzbaren Grundstückszuschnitt ermöglicht, als auch eine hervorragende Erreichbarkeit besitzt. Daher stellt sich der geplante Ort als sehr gut geeignete Fläche dar.

4. Planerische Vorgaben

4.1 Regionalplan Heilbronn-Franken 2020

Das Plangebiet ist auf der Ebene der Regionalplanung nicht überplant.

4.2 Flächennutzungsplan

Die Fläche wird derzeit als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingärten dargestellt.

4.3 Denkmalpflege

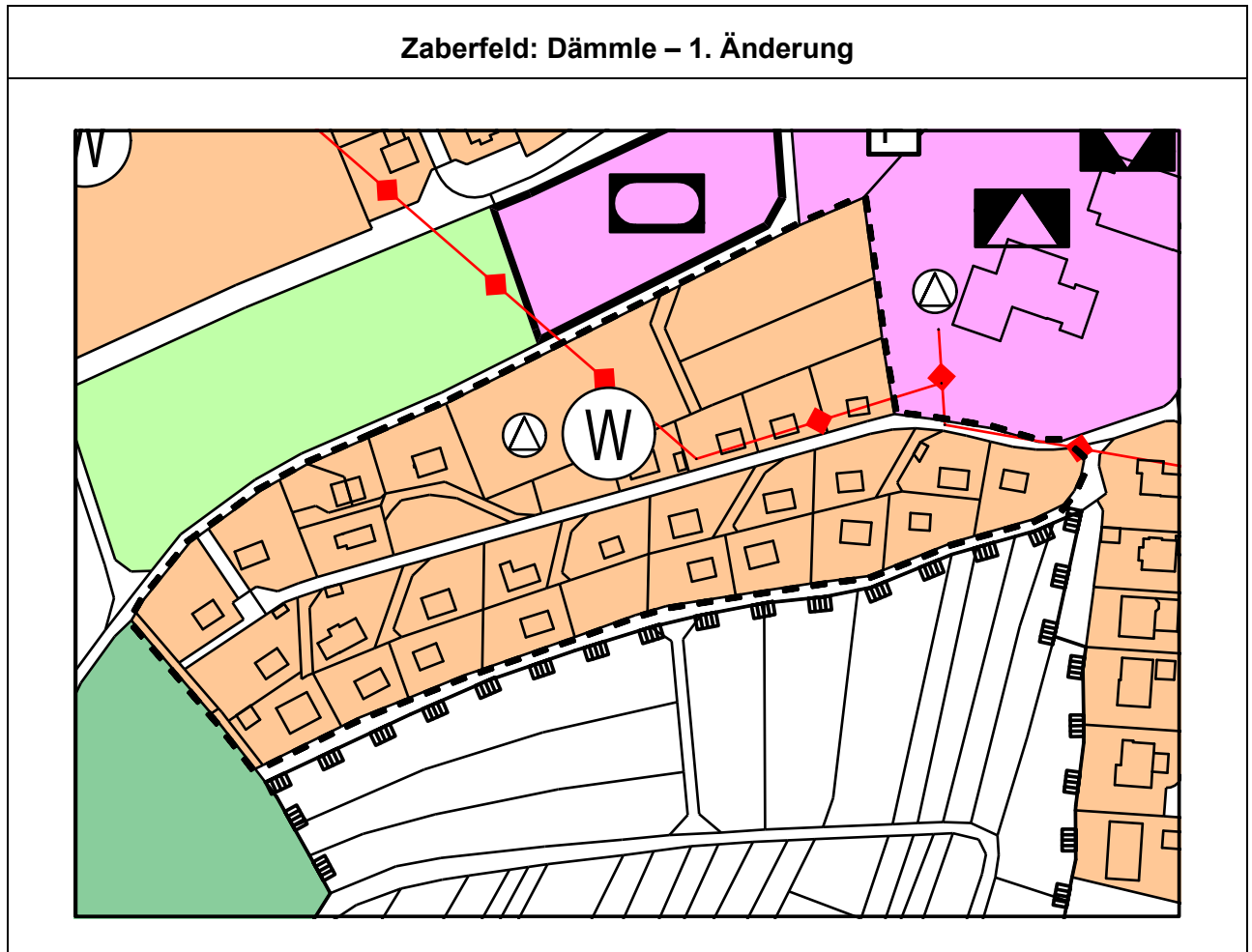
Innerhalb des Änderungsbereichs befindet sich ein Kulturdenkmal. Das Gartenhaus vom Beginn des 19. Jahrhunderts ist einschließlich der dazugehörigen Gartenfläche und den überlieferten Teilen der alten Einfriedung nach § 2 DSchG geschützt. In das Kulturdenkmal wird nicht eingegriffen.

Teil 2: Umweltbericht

Im Umweltbericht nach der Anlage zum BauGB sind die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB vorliegenden, ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Im Rahmen der hier gegenständlichen Flächennutzungsplanänderung wird von der Abschichtungsmöglichkeit nach § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB Gebrauch gemacht und auf den Umweltbericht mit integrierter Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz sowie auf die artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan „Feuerwehrgerätehaus Zaberfeld“ verwiesen, welcher im Parallelverfahren zur 10. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans aufgestellt wird. Aufgrund der Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht mit zusätzlichen oder anderen erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen, da die Flächen identisch sind.

C: Berichtigungen

In den vergangenen Jahren ist außerdem ein Bebauungsplanverfahren im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt worden. Auch dieses soll nun als Berichtigung gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden.



Teilverwaltungsraum:	Zaberfeld
Gemarkung:	Zaberfeld
Fläche:	Dämmle
Flächengröße:	ca. 2,6 ha

Berichtigung:

Auf der Fläche ist am 13.10.2017 der Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB „Dämmle – 1. Änderung“ in Kraft getreten, der ein Allgemeines Wohngebiet festsetzt. Daher wird die Darstellung im Flächennutzungsplan zu Wohnbaufläche berichtigt (Bisherige Darstellung: Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Ferienhäuser).

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHENVERORDNUNG (PLANZV) VOM 18.12.1990

BEZEICHNUNG	PLANUNG			
		Wohnbauflächen (§5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. §1 Abs. 1 Nr. 1 BauAVO)		Wasserflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)
		Gemischte Bauflächen (§5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. §1 Abs. 1 Nr. 2 BauAVO)		Regenrückhaltebecken (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)
		Sonderbauflächen (§5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. §1 Abs. 1 Nr. 4 BauAVO)		Regenüberlaufbecken (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)
		Gewerbliche Bauflächen (§5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. §1 Abs. 1 Nr. 3 BauAVO)		Überschwemmungsgebiet (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)
		Gewerbegebiet (§5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. §1 Abs. 2 Nr. 8 BauAVO)		HQ 100 Linie
		Industriegebiet (§5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. §1 Abs. 2 Nr. 9 BauAVO)		Wasserschutzgebiet Zone I, II, III (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)
		Sanierungsgebiete (§5 Abs. 4 BauGB)		Flächen für Aufschüttungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB)
		Flächen für Gemeinbedarf – Sport- u. Spielanlagen (§5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)		Fläche für Abgrabungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB)
		Örtliche Verwaltungen		Flächen, unter denen der Bergbau ungeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind. (§ 5 Abs. 3 Nr. 2 BauGB)
		Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Alltagsverträglich eingestufte Flächen (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB)
		Schule		Naturschutzgebiet (§ 5 Abs. 4 BauGB)
		Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Naturdenkmal flächenhaft (§ 5 Abs. 4 BauGB)
		Kirche/kirchl. Einrichtungen		Landschaftsschutzgebiet (§ 5 Abs. 4 BauGB)
		Post		FFH-Gebiete (Flora, Fauna, Habitat) (§ 5 Abs. 4 BauGB)
		Kindergärten		Naturdenkmal (§ 5 Abs. 4 BauGB)
		Feuerwehr / Gerätehaus		nach § 32 NatSchG geschütztes Biotop (§ 5 Abs. 4 BauGB)
		Hallenbad		Kulturdenkmal (§ 5 Abs. 4 BauGB)
		Sportanlagen		Bodendenkmal
		Spielanlagen		Bahnanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
		Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 35 (3) 3 BauGB)		Flächen für den überörtlichen Verkehr (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 u. Abs. 4 BauGB)
		Elektrizität		Hauptverkehrsstraße mit Ortsdurchfahrtsgrenze (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 u. Abs. 4 BauGB)
		Brunnen		Grenze des Naturparks Stromberg - Heuchelberg
		Hochbehälter		Öffentliche Parkplätze
		Abwasser		geplanter Hubschrauberlandeplatz
		Abfall		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches/Verwaltungsraums
		Wasser		Grenze des Teilverwaltungsraums
		Gas		Grenze Wildpark Tripsdrill
		Hauptversorgungs- und Versorgungsleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)		Sicherheitszone mit einem Radius von 300 m
		elektrische Freileitung		Grenze Gewässerentwicklung
		elektrisches Kabel		Nummerierung s. Begründung zur 3. Änd. der 2. Fortschreibung
		Pipeline		
		Wasserleitung		
		Abwasserleitung		
		Richtfunkstrecke mit Freihaltezone		
		Grünflächen (§5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)		
		Dauerkleingärten		
		Parkanlagen		
		private Grünfläche		
		Friedhof		
		Spielplatz		
		Sportplatz		
		Freibad / Badeplatz		
		Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)		
		Flächen für Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)		
		Flächen für Weinbau / Cistanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)		
		Aussiedlerhof		

Gefertigt:
Untergruppenbach, den 05.11.2024

Käser Ingenieure
Ingenieurbüro für Vermessung und Stadtplanung