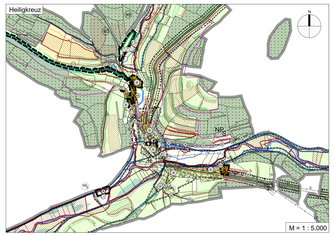


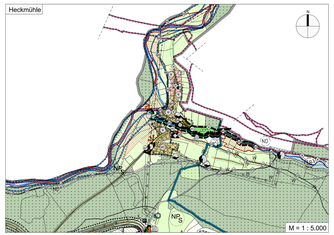


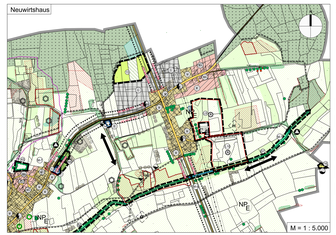


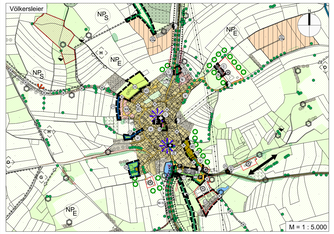


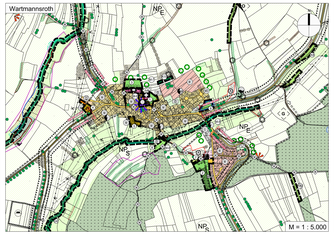


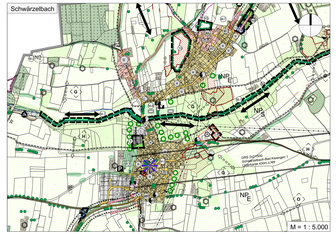


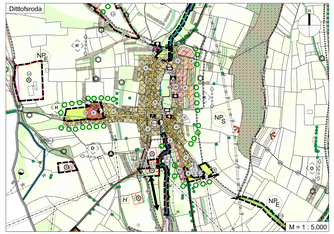


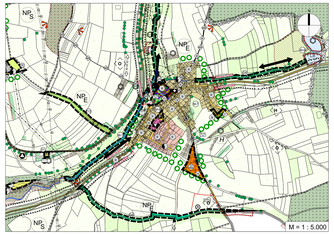


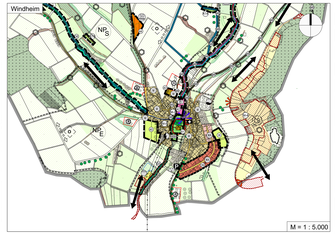


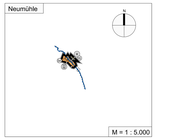


## Zeichenerklärung Flächennutzungsplan

| Bestand | Änderung |
|---|---|
| Gemarkungsgrenze<br>Amt Oberzell, Gemeindeverbände | |
| Grenze des Änderungsgebiets | |
| Nummer der Änderung Heft 1 (4. Änd.) | |
| Wohnbauflächen gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO | |
| allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO | |
| Dörfliche Mischflächen gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO | |
| Dorfgebiete gem. § 5 BauNVO | |
| Gewerbliche Bauflächen gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO | |
| Gewerbegebiete gem. § 8 BauNVO | |
| beschränktes Gewerbegebiete gem. § 8 BauNVO i. V. mit § 1 Abs. 4 und 9 BauNVO | |
| Sondergebiete gem. § 11 BauNVO, Zweckbestimmung Freiland-Photovoltaik | |
| Sondergebiete gem. § 11 BauNVO, Zweckbestimmung Logistikzentrum | |
| Sondergebiete gem. § 11 BauNVO, Zweckbestimmung Vorhaltefläche | |
| Flächen für den Gemeinbedarf | |
| Öffentliche Verwaltungen | |
| Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen | |
| Schule | |
| Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen | |
| Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen | |
| Friedhöfe | |
| Sonstige Flächen | |
| Straßenverkehrsflächen | |
| geplante Verkehrsflächen | |
| Öffentliche Parkflächen | |
| Fußgängerbereich | |
| Anlagen/Einrichtungen gemäß gemäß Art. 23 Abs. 1 Bayerisches Straßen und Wegegesetz<br>(z. Bauverbotszone 20,00 m und Anbauzone 15,00 m) | |
| Anlagen/Einrichtungen gemäß gemäß Art. 24 Abs. 1 Bayerisches Straßen und Wegegesetz (z. Baubeschränkungszone 40,00 m und Anbauzone 20,00 m) | |
| Versorgungsanlagen | |
| Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, sowie für Anlagen gegen | |
| Elektrizität | |
| Wasserwerk | |
| Abfall (hier: Abfallwirtschaftshof – aufgelassenes Wertstoffzentrum) | |
| Wasser | |
| Gas | |
| Oberirdische Versorgungsleitung über Elektrizität mit beidseitigen Schutzstreifen | |
| Unterirdische Versorgungsleitung: E = Elektrizität, G = Gas, K = Kanal, W = Trinkwasser | |
| Grünflächen | |
| Parkanlage | |
| Sportplatz | |
| Freibad | |
| Badestelle | |
| Dauerkleingärten | |
| Wasserflächen | |
| Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses | |
| Hochwasserrückhaltebecken | |
| Trinkwasserschutzgebiet | |

| Bestand | Änderung |
|---|---|
| | Flächen für Abgrabungen oder für Gewinnung von Bodenschätzen, hier: abgrenzende Markierung |
| | Bodendenkmal |
| | Flächen für die Landwirtschaft |
| | Flächen für Wald |
| | Überschwemmt gemäß Gewässerentwicklungskonzept der Gemeinde Wartmannsroth |
| | Rechtskräftiges (WS) Gut 10000/Hochwasserfluth Bad Kissingen / Unterlauf bis 100 m ü.NN |
| | Hauptsammelleitung |
| | Wasserleitungen |
| | Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft<br>hier: Ausgleichsfläche auf Flurstück 1 |
| | Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft<br>hier: sowohl Ausgleichs- als Ersatzmaßnahmen |
| | Landschaftsschutzgebiet "Naturpark Rhön" |
| | Naturschutzgebiet |
| | FFH-Schutzgebiete |
| | Amtlich kartierte Biotop (Stand 2019) |
| | Amtlich kartierte Biotop mit besonderer Schutzstatus (Stand 2019) |
| | Nachrichtlich übernommene Waldfläche |
| | Naturpark-grenze Bay. Rhön - Schutzzone |
| | Naturpark-grenze Bay. Rhön - Erholungszone |
| | Staatlich genehmigter Landschaftsbestandteil |
| | Bestehende Naturdenkmal |
| | landwirtschaftliche Ausweichprojekte |
| | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes |

## Zeichenerklärung Landschaftsplan

| Bestand | Änderung |
|---|---|
| | Ackerflächen - Umwandlung in Dauergrünland > 4m b. |
| | Grünlandextensivierung |
| | Gewässerrenaturierung ist erhalten |
| | Feuchtwiese |
| | Trockenrasen |
| | Ruderalflur |
| | Flächen für Wald<br>hier: Erhaltung, Kfl-Bruchwirtschaft, Kfl-Erlenwäldchen, Kfl-Weidengebüsch, Kfl-Buchenwald, Kfl-Landschaftsbestandteil gem. Landschaftsplan vom 10.05.2013 |
| | Aufforstungsflächen |
| | Forstliche Sondernutzung, LB, Streuobstwiesen von Ersatzwald |
| | Kopfbaum: Eiche |
| | Kopfbaum: Weide |
| | Einfache Hecke |
| | Strauch > 4m ? |
| | Hecken / Heckgehölz |
| | Einzelanpflanzung |
| | Gep. gewässerbegleitende Gehölze und Hochstaudenflure<br>Unterhalten = Pflegeziele b. Ind. 23, 25 + 26 |
| | Bes. Biotopschutzobjekte für den Artenschutz/A |
| | Gep. Biotopschutzobjekte für den Artenschutz/A + B-K<br>(Erhalten, Entwickeln, Erschaffen) |
| | Geplante Naturdenkmal > 4k b. |
| | Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft<br>hier: Erhaltung, Entwicklung und Erschaffen Flächen Partner |
| | Gep. Geplante Anlage: Abzug, Weiher |
| | Aussichtspunkt |
| | Einzelbaumpunkt |
| | Hinweisgebiet |

Quelle: LT, und private/nicht veranstaltlichen Gräben
gem. Landschaftsplan vom 10.05.2013 r.

## Übersichtslageplan

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat Wartmannsroth hat in der Sitzung vom 01.07.2014 die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Wartmannsroth gefasst. ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die Fortschreibung Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Auslegung in der Zeit vom ..... bis ..... hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB stattgefunden. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden mit Schreiben vom ..... ortsüblich bekannt gemacht.

3. Die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... gebilligt.

4. Zu den Einwand der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit der Planung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... um Stellungnahme gebeten.

5. Der Entwurf der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit der Planung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

6. Der Gemeinderat Wartmannsroth hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit der Planung vom ..... festgestellt.

Wartmannsroth, den .....

(Siegel)

Kornfeld, 1. Bürgermeister

7. Die Genehmigung der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt vom ..... hat mit ..... Auflagen mit Schreiben vom ..... gemäß § 6 BauGB genehmigt.

(Siegel) Genehmigungsbehörde

8. Die Erteilung der Genehmigung der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wurde mit Schreiben vom ..... gemäß § 6 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ist der Landtag.

Wartmannsroth, den .....

(Siegel)

Kornfeld, 1. Bürgermeister

Gemeinde: Wartmannsroth
Kreis: Bad Kissingen

**Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Wartmannsroth**

**Vorentwurf**

Architekten / Stadtplaner
Adler INGENIEURE GmbH
Bauleitplanung, Landschaftsplanung, Städtebau, Tiefbau, Vermessung
Am Bahnhof 1 · 97714 Oerlenbach · Tel. 09725 / 9102-0 · Fax 09725 / 9102-20 · www.adler-ing.de · info@adler-ing.de

Bearbeitung: J. Gassmann / Dr.Jones
Prüfung:
Stand: 13.2021

Datum: 19.10.2021