FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN DER GEMEINDE SEUBERSDORF

LANDKREIS NEUMARKT I.D. OPF: REGIERUNGSBEZIRK OBERPFALZ

M 1 / 10.000

LEGENDE

Bestand Planung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- W — Wohnbauflächen (§ 1 Abs.1 Nr.1 BauNVO)
- alternative Wohnbauflächen
- M — Gemischte Baufläche (§ 1 Abs. 1 Nr.2 BauNVO)
- alternative Mischbauflächen
- G — Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs.1 Nr.3 BauNVO)
- SO — Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
  (Typ,zweckbestimmte Nutzungsart(en), Höchstgrenzen Sonstiges(z.B. Einzelhandel, Tourismus, Photovoltaik)

Bauflächen mit erhöhten landschaftsplanerischen Anforderungen an:

- Erhalt des Baumbestandes
- Durchgrünung
- Sicherung und Entwicklung von Arten- und Biotopschutzfunktion
- Rückhalt und Versickerung von Niederschlagswasser
- Ortsrandeingrünung anstreben

Bestand Planung

FLÄCHEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltung
- Schule
- Kirche
- Soziale Einrichtung
- Feuerwehr
- Bauhof / Wertstoffhof
- FR — Freizeitanlage
- Gliedernde Grünfläche

Grünflächen mit erhöhter Anforderung an:

- Schutz von Grund- und Oberflächenwasser
- Arten- und Biotopschutzfunktion
- Wichtige Grünverbindung erhalten/offenhalten
- Landschaftszäsur von Bebauung freihalten

Bestand Planung

GRÜNFLÄCHEN

- Grünflächen
- Sportplatz / sportliche Anlagen und Gebäude
- SP — Spielplatz
- FH — Friedhof
- Parkanlage
- Ortsrandeingrünung anstreben

Bestand Planung

VER- UND ENTSORGUNG

- Flächen für Ver- und Entsorgung
- Elektrizität
- Wasser, P = Pumpwerk, B = Brunnen; HB = Hochbehälter
- Abwasser
- RRB — Regenrückhaltebecken/-teich
- Ablagerung
- oberirdische Stromleitung der Bayernwerk AG mit Schutzstreifen
- unterirdische Stromleitung der Bayernwerk AG mit Schutzstreifen
- Sendemast
- Windkraftanlage

Bestand Planung

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

- überörtliche, örtliche Hauptverkehrsstrasse mit Ortsdurchfahrtsgrenze und Bauverbots- bzw. Baubeschränkungszone
- P — Öffentliche Parkfläche
- Bahnanlagen
- Hubschrauberlandeplatz

Bestand Planung

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER DER GEWINNUNG VON ROHSTOFFEN

- Flächen für Abgrabungen bzw. Gewinnung von Rohstoffen
- Vorbehaltsgebiet für die Gewinnung von Bodenschätzen gem. Regionaler Regionalplan
- Rekultivierungsmaßnahmen (nachrichtliche Übernahme)
  Rekultivierungsplan mit Berücksichtigung
- landschaftsplanerischer Belange

Bestand Planung

WASSERFLÄCHEN / FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

- Wasserflächen
- Fliessgewässer / Bachlauf / wasserführender Graben
- temporär wasserführender Graben / Wiesengraben
- Teich / Tümpel / Weiher / Kleingewässer
- Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, amtl. Trinkwasserschutzgebiet mit Angabe der Schutzzone
- Überschwemmungsgebiet (Schwarze Laber)
- Quellbereich
- Bestehende Fluhmulde erhalten

Bestand Planung

FLÄCHEN FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

- Flächen für die Landwirtschaft
- Dauergrünland in Tallagen der Fließgewässer
- Erwerbsgärtnerei
- Landwirtschaftliche Fläche mit besonderer Bedeutung für:
- Bodenschutz
- Flächen für Wald
  Nadelwald / Laubwald / Mischwald
- Waldflächen mit besonderer Bedeutung für: (nachrichtliche Übernahme)
- Lebensraum
- Bodenschutz
- Waldflächen mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege
  Schwerpunktgebiet standortheimische Bestockung fördern
- Feuchtwald erhalten
- Block-, Hangschutt- und Schluchtwald erhalten
- Laubholzreichen Waldmantel erhalten / Verbesserung von Waldrändern anstreben
- Bereich von Aufforstung freihalten
- Biotopgefährdende Aufforstung entfernen

Bestand Planung

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE, UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT; BIOTOPVERBUND; ERHOLUNG

- Landschaftsbild erleben, freiraumbezogene Erholungsnutzung charakteristische, werbtätende Erscheinelemente
- Hecken / Feldgehölze (Art. 16 BayNatSchG)
- Einzelbaum / Alleebäume
- Streuobstwiese / Obstgarten
- Wegkreuz / Kapelle
- Aussichtspunkt
- MSP — Maßnahmenvorschläge Gewässerentwicklungskonzept beachten
- Entwicklung einer naturnah strukturierten Talaue
  z.B. Uwe Förderprogramme und Umsetzungsprojekte
- Schwerpunktgebiet Kulturlandschaftspflege
  Erhalt der Mannigfaltigkeit und des Landschaftscharakters, keine Einschränkung, Förderung extensiver Bewirtschaftungsformen
- Schwerpunktgebiete und Teilflächen
  Erhalten und Pflege von offenen Trockenlebensräumen
  Freihalten von Aufwuchsgehölzen, Entbuschung bei Gehölzaufwuchs
  Art und Pflege durch Beweidung und Mahd
- Sicherung von / Feuchtbiotopen
  durch Pflege- und Nutzungsextensivierungen und Entwicklen von Pufferzonen
- Biotopverbund durch Optimierung / Entwicklung naturnaßformer Grünzüsäume
- Wichtige Frischluftschneise freihalten
- Feldraine, Rainen (Art. 13e BayNatSchG)
- Wanderweg
- Bauschutt bzw. Auffüllung beseitigen
- Sukzession zulassen
- für das Landschaftsbild bedeutende Lebensraum- / Strukturkomplex
- Historische Kulturlandschaft nach §2 (1) 14 BNatSchG

Bestand Planung

KENNZEICHNUNGEN / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

- Schutzwürdige Lebensräume
- NSG — Naturschutzgebiete nach Art. 7 BayNatSchG, Kennzone
- Landschaftsschutzgebiet
- NP — naturpark
- geschützter Landschaftsbestandteil nach Art. 12 BayNatSchG
- bestehende naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche / Entwicklungsbereich für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen der Gemeinde Seubersdorf
- BD — Bodendenkmal
- BD — Baudenkmal
- LD — Landschaftsprägendes Denkmal
- amtl. kartiertes Biotop (Biotopkartierung Flachland)
- amtlich kartierte Biotopfläche nicht mehr vorhanden
- B / LRT — Ergänzung der Biotopkartierung, eigenerhobener Biotop

Biotopflächen nach Art. 13 d BayNatSchG

1. Moore u.v.Sümpfe, Röhrichte und Quellbereiche
2. Sieggen- oder binsenreiche Naß- und Feuchtwiesen
3. Moor-, Bruch-, Sumpf- und Auwälder
4. natürliche und naturnahe Fluß- und Bachabschnitte, Verlandungsbereiche stehender Gewässer
5. Magerrasen, Heiden, Borstgrasrasen, offene Binnendünen, Felsbildungen, offene Bäume, offene natürliche Brück- und Geröllhalden
6. Wälder und Gebüsche trocken-warmer Standorte, Schluchtwälder, Block- und Hangschutthalden

Sonstige Kennzeichnung (nachrichtliche Übernahmen):

- (A) — Vorkommen bedeutender Tier- und Pflanzenarten nach Artenschutzkartierung, Erhalt und Förderung der Lebensraumbeeinträchtigungen
- FFH-Gebiet mit Nummer
- GEO — Geotop gem. Geotopkartierung LfU
- Altlastenfläche / ehemalige Deponie
- Dolinen
- ND — Naturdenkmal

Bestand Planung

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Gemeindegrenze
- digitale Flurkarte
- Einzelgehöft
- Baubestand im Außenbereich
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

VERFAHRENSVERMERKE

DIE BEAUFTRAGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES MIT BESTANDTEIL LANDSCHAFTSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM _____20__ BESCHLOSSEN.

DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER AN DER BAULEITPLANUNG GEMÄSS § 3 ABS 1 BAUGB HAT VOM _____ 20__ BIS _____ 20__ STATTGEFUNDEN.

DIE INFORMATION DER FACHBEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 4 ABS 1 BAUGB HAT MIT SCHREIBEN VOM _____ 20__ STATTGEFUNDEN.

1. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DIE GEMEINDE SEUBERSDORF HAT DEN ENTWURF DER FORTSCHREIBUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS MIT BESTANDTEIL LANDSCHAFTSPLAN UND UMWELTBERICHT AM _____ 20__ GEBILLIGT.
DIESER WURDE MIT DEM ERLÄUTERUNGSBERICHT GEMÄSS § 3 ABS 2 BAUGB IN RATHAUS VOM _____ 20__ BIS _____ 20__ ÖFFENTLICH AUSGELEGT UND DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE BETEILIGT.

2. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DIE GEMEINDE SEUBERSDORF HAT DEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT BESTANDTEIL LANDSCHAFTSPLAN UND UMWELTBERICHT GEMÄSS § 3 ABS 2 BAUGB VOM _____ 20__ BIS _____ 20__ ERNEUT ÖFFENTLICH AUSGELEGT UND DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE BETEILIGT.

DIE GEMEINDE SEUBERSDORF HAT DEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT BESTANDTEIL LANDSCHAFTSPLAN UND UMWELTBERICHT GEMÄSS § 1 ABS 6 BAUGB ÜBERPRÜFT, ÜBER BEDENKEN UND ANREGUNGEN MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM _____20__ ENTSCHIEDEN UND DEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT BESTANDTEIL LANDSCHAFTSPLAN UND UMWELTBERICHT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES GEMÄSS § 5 BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 1 BAUGB IN DER FASSUNG VOM _____20__ FESTGESTELLT.

SEUBERSDORF, DEN .....

BÜRGERMEISTER

DAS LANDRATSAMT NEUMARKT I.D.OPF HAT DIE FESTGESTELLTE GESAMTFORTSCHREIBUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN IN DEN FASSUNG VOM _____20__ MIT BESCHEID NR. _____ VOM _____20__ GENEHMIGT

AUSGEFERTIGT: SEUBERSDORF DEN .....

BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDE SEUBERSDORF HAT DIE GENEHMIGUNG NACH § 6 ABS. 4 SATZ 4 BAUGB AM _____ GEMÄSS § 6 ABS 5 BAUGB ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. SEIT DIESEM TAG IST DER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT BESTANDTEIL LANDSCHAFTSPLAN WIRKSAM.

SEUBERSDORF, DEN .....

BÜRGERMEISTER

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

MIT INTEGRIERTEM

LANDSCHAFTSPLAN

GEMEINDE SEUBERSDORF

VORENTWURF VOM 15.10.2026 **MAßSTAB 1 : 10.000**

Planverfasser:

BERNHARD BARTSCH ■ DIPL. ING. (FH)
STADTPLANUNG ■ LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

ADRESSE: BERGSTRASSE 28, 92318 NEUMARKT
TEL.: 09181 / 510 210
EMAIL: INFO@BARTSCH.DE
WEB: WWW.BARTSCH.DE

N