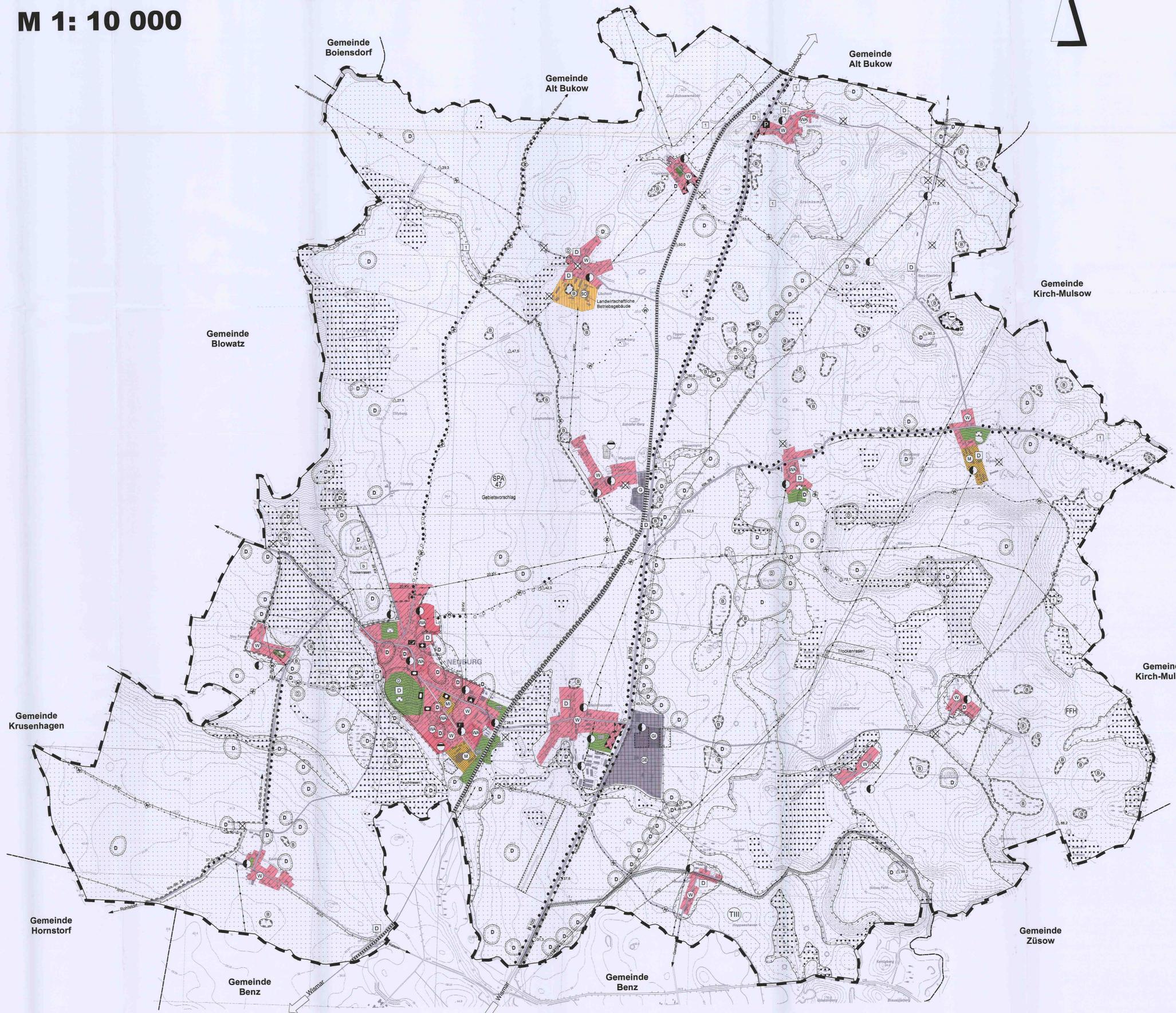


# Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuburg

M 1: 10 000



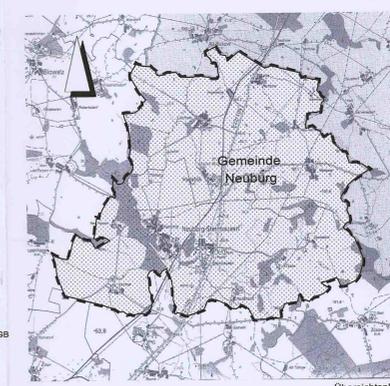
## Zeichenerklärung

Es gilt die BauNVO in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnland vom 22. April 1993 (BGBl. I S.406). Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes nach der Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) (BGBl. I Nr. 3) vom 22.01.1991.

| Planzeichen   | Erläuterungen  | Rechtsgrundlagen            |
|---|--|-----------------------------|
| <b>I. Festsetzungen</b>   |  |                             |
| <b>Art der baulichen Nutzung</b>  |  |                             |
| W   | Wohnflächen  | § 5 (2) Nr. 1 BauGB         |
| WA  | Allgemeine Wohngebiete   | § 1 (1) Nr. 1 BauNVO        |
| M   | Gemischte Bauflächen   | § 4 BauNVO                  |
| M   | Mischgebiete   | § 1 (1) Nr. 2 BauNVO        |
| G   | Gewerbliche Baufläche  | § 6 BauNVO                  |
| GE  | Gewerbegebiete   | § 1 (1) Nr. 3 BauNVO        |
| CI  | Industriegebiete   | § 8 BauNVO                  |
| SO  | Sondergebiet<br>Zweckweisung: Landwirtschaftliche Betriebszwecke   | § 9 BauNVO                  |
| <b>Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen</b> |  |                             |
|   | Flächen für den Gemeinbedarf   | § 5(2) Nr. 2 u. (4) BauGB   |
|   | Einrichtungen und Anlagen  |                             |
|   | Öffentliche Verwaltung   |                             |
|   | Schule   |                             |
|   | Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen  |                             |
|   | Stätten zweckdienender Gebäude und Einrichtungen   |                             |
|   | Post   |                             |
|   | Feuertwehr   |                             |
|   | Flächen für den öffentlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrsachsen   | § 5(2) Nr. 4 u. (4) BauGB   |
|   | Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen  |                             |
|   | Bahnanlagen  |                             |
|   | örtliche Wege / Wanderwege   |                             |
|   | öffentlicher Parkplatz   |                             |
| <b>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Abwasseranlagen</b>   |  |                             |
|   | Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen   | § 5(2) Nr. 4 u. (4) BauGB   |
|   | Elektrizität   |                             |
|   | Abwasser   |                             |
| <b>Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen</b>   |  |                             |
|   | oberirdisch (elektrische Hauptleitung, 20 KV)  | § 5(2) Nr. 4 u. (4) BauGB   |
|   | elektrische Hauptleitung mit Strohleiterkondor, 110 KV   |                             |
|   | unterirdische Leitungen  |                             |
|   | hier: 10 kV bis 20 kV (Gesamtwirkleistung) zu/ab von der Erde  |                             |
|   | Zweckweisung   |                             |
|   | Dauerengärten  |                             |
|   | Freizeitanlagen  |                             |
|   | Parkplätze   |                             |
|   | Sportplätze  |                             |
| <b>Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, die Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses</b>  |  |                             |
|   | Wasserflächen  | § 5(2) Nr. 7 u. (4) BauGB   |
| <b>Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen</b>   |  |                             |
|   | Fläche für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (Kessendammbau Neu-Narutow IV)   | § 5(2) Nr. 8 u. (4) BauGB   |
| <b>Flächen für die Landwirtschaft und Wald</b>  |  |                             |
|   | Flächen für die Landwirtschaft   | § 5(2) Nr. 9 u. (4) BauGB   |
|   | Flächen für Wald   |                             |
| <b>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft</b>  |  |                             |
|   | Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  | § 5 (2) Nr. 10 u. (4) BauGB |
|   | Feuchtwiese  |                             |
|   | Erhalten von Großgrün  |                             |
|   | Anpflanzungen von Großgrün   |                             |
|   | vorhabenbezogene Ausgleichsfläche der Bauleitplanung   |                             |
| <b>Sonstige Planzeichen</b>   |  |                             |
|   | Grenze des Plangeltungsbereiches (Gemeindegrenze)  |                             |
|   | Grenze Nachbargemeinde   |                             |
|   | Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist  | § 5(2) Nr. 1 u. (4) BauGB   |
|   | Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes | § 5(2) Nr. 6 u. (4) BauGB   |
| <b>II. Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen</b>  |  |                             |
|   | Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechtes  | § 5(4) BauGB                |
|   | FFH-Maßgebiet (Natura 2000) SPA 47 (Gebietsvorschlag)  |                             |
|   | Biotope  |                             |
|   | Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen   |                             |
|   | Zweckbestimmung: Schutzgebiet für Trinkwassergewinnung   |                             |
|   | Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind   | § 5(3) Nr. 3 und (4) BauGB  |
|   | Alltagsverdrängungsfläche  |                             |
| <b>Regelungen für den Denkmalschutz</b>   |  |                             |
|   | Bodendenkmal mit großer wissenschaftlicher und kultureller Bedeutung (eigene Übersetzung und Nutzungsänderung)   | § 5 (4) BauGB               |
|   | Bodendenkmal, dessen Beseitigung und Veränderung nur nach Genehmigung durch die uDach erfolgen kann  |                             |
|   | Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen   |                             |
| <b>III. Darstellungen ohne Normcharakter</b>  |  |                             |
|   | Böschungen / Steilufer   |                             |
|   | Höhepunkt mit Höhenzahl  |                             |
|   | Höhenlinie mit Höhenzahl   |                             |
|   | Geodätischer Lagefestpunkt   |                             |
|   | Geodätischer Höhenfestpunkt  |                             |

## 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Gemeinde Neuburg

- Verfahrensvermerke:**
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.07.2005. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang Nr. 10 vom 12.10.2005 bis zum 28.10.2005 erfolgt.  
Neuburg, den 15. Okt. 2007
  - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durchgeführt worden. Der Vorentwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes hat in der Zeit vom 20.10.2005 bis 21.11.2005 im Amt Neuburg zur öffentlichen Einreichnahme ausliegen.  
Neuburg, den 15. Okt. 2007
  - Die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 28.09.2006.  
Neuburg, den 15. Okt. 2007
  - Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.  
Neuburg, den 15. Okt. 2007
  - Die von der 1. Änderung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 sind mit Schreiben vom 09.03.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Neuburg, den 15. Okt. 2007
  - Die Gemeindevertretung hat am 18.02.2007 den Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Neuburg, den 15. Okt. 2007
  - Der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung hat in der Zeit vom 23.03.2007 bis zum 24.04.2007 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung unberücksichtigt bleiben können, in der Zeit vom 07.03.2007 bis zum 23.03.2007 durch Aushang öffentlich bekannt gemacht worden.  
Neuburg, den 15. Okt. 2007
  - Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit am 03.05.2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Neuburg, den 15. Okt. 2007
  - Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 03.05.2007 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 03.05.2007 genehmigt.  
Neuburg, den 15. Okt. 2007
  - Die Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 11.09.07, Az. VIII 2300/512.111-80073 (1. And.) genehmigt.  
Neuburg, den 15. Okt. 2007
  - Die Nebenbestimmungen und Hinweise wurden mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 15. Okt. 2007 erfüllt.  
Neuburg, den 15. Okt. 2007
  - Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit ausgerufen.  
Neuburg, den 15. Okt. 2007
  - Die Erteilung der Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan zu Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden und über zum 02.11.2007 durch Aushang öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Ablauf des 02.11.2007 wirksam geworden.  
Neuburg, den 18. Dez. 2007



## Gemeinde Neuburg 1. Änderung des Flächennutzungsplanes

Maßstab 1:10 000

Kartographie: Landesamt für Raumordnung, Mordkurg/Hornstorf  
 Design: Ingrid A. Fischer  
 Maßstab: 1:10 000  
 Verzeichnis der Gemeinden Nr. 1/1/1/2006