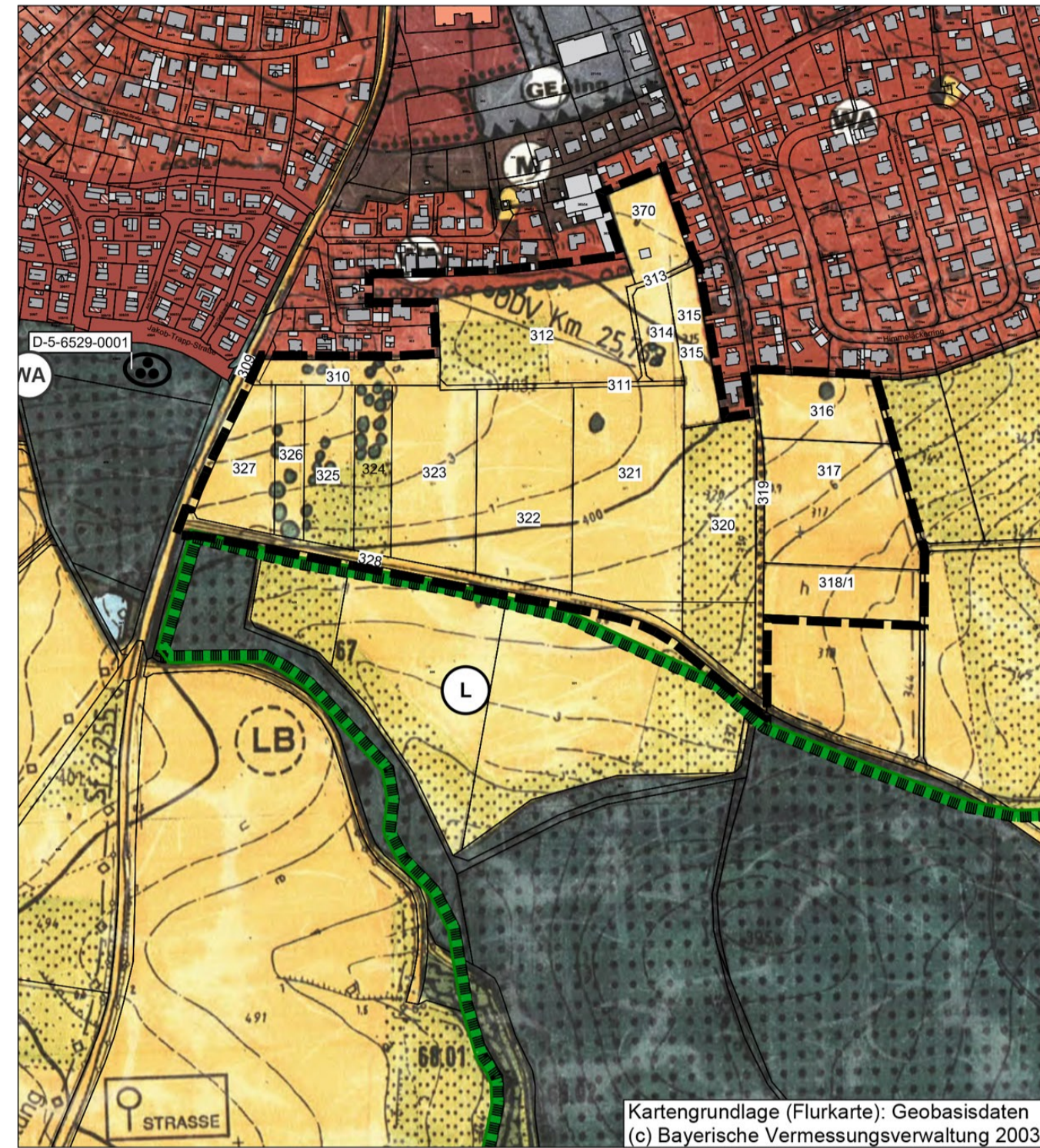


**Wirksamer Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan des Marktes Markt Erlbach**



Kartengrundlage (Flurkarte): Geobasisdaten (c) Bayerische Vermessungsverwaltung 2003



M 1:5000

**LEGENDE:**

Bestand Planung

**Art der baulichen Nutzung**

- M** gemischte Bauflächen
- WA** allgemeine Wohngebiete
- MD** Dorfgebiete
- MI** Mischgebiete
- GE** Gewerbegebiete
- GE eing.** Gewerbegebiete eingeschränkt
- GI** Industriegebiete
- GI eing.** Industriegebiete eingeschränkt
- So** Sondergebiete, die der Erholung dienen

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

- Flächen für Gemeinbedarf**
- öffentliche Verwaltungen
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Post
- Feuerwehr

**Grünflächen**

- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Friedhof
- Spielfeld

**Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft**

- Acker
- Grünland
- Sukzession
- Einzelbaum
- Streuobst
- Hecke, Feldgehölz
- Wald
- Aufforstung
- Erwerbsgartenbau
- Plantagenobstbau
- LA** Landwirtschaftliche Aussiedler

**Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen**

- Aufschüttung
- EM** ehemaliger Müllplatz bzw. ehemalige Deponie

**Schutzgebiete und Schutzobjekte**

- Naturpark
- L** Landschaftsschutzgebiet
- LB** Geschützter Landschaftsbestandteil
- ND** Naturdenkmal
- Kartiertes Biotop nach Biotopkartierung Bayern mit Objekt-Nr.
- 6d Fläche (Feuchtfläche)
- 6d Fläche (Mager- und Trockenstandort)
- Schutzzone im Naturpark

**Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz**

- D** Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- D** Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- B** Bodendenkmale mit zugehöriger Aktennummer

**Sonstige Planzeichen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Flächennutzungsplans
- Immissionsschutzmaßnahme

**Verfahrensvermerke**

- Der Markt Erlbach hat in der Sitzung vom 07.05.2021 die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 23.12.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Markt Erlbach, in der Fassung vom 09.12.2022 hat in der Zeit vom 02.01.2023 bis 17.02.2023 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Markt Erlbach, in der Fassung vom 09.12.2022 hat in der Zeit vom 02.01.2023 bis 17.02.2023 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Markt Erlbach, in der Fassung vom 03.03.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.03.2023 bis 28.04.2023 beteiligt.
- Der Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Markt Erlbach, in der Fassung vom 03.03.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.03.2023 bis 28.04.2023 öffentlich ausgelegt.
- Der Markt Markt Erlbach hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 05.05.2023 die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 05.05.2023 festgestellt.

Markt Erlbach, den ..... 2023

Dr. Birgit Kreß  
Erste Bürgermeisterin

- Das Landratsamt Neustadt a. d. Aisch / Bad Windsheim hat die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Markt Erlbach, mit Bescheid vom ..... 2023 AZ ..... gemäß § 6 BauGB genehmigt.
- Ausgefertigt

Markt Erlbach, den ..... 2023

Dr. Birgit Kreß  
Erste Bürgermeisterin

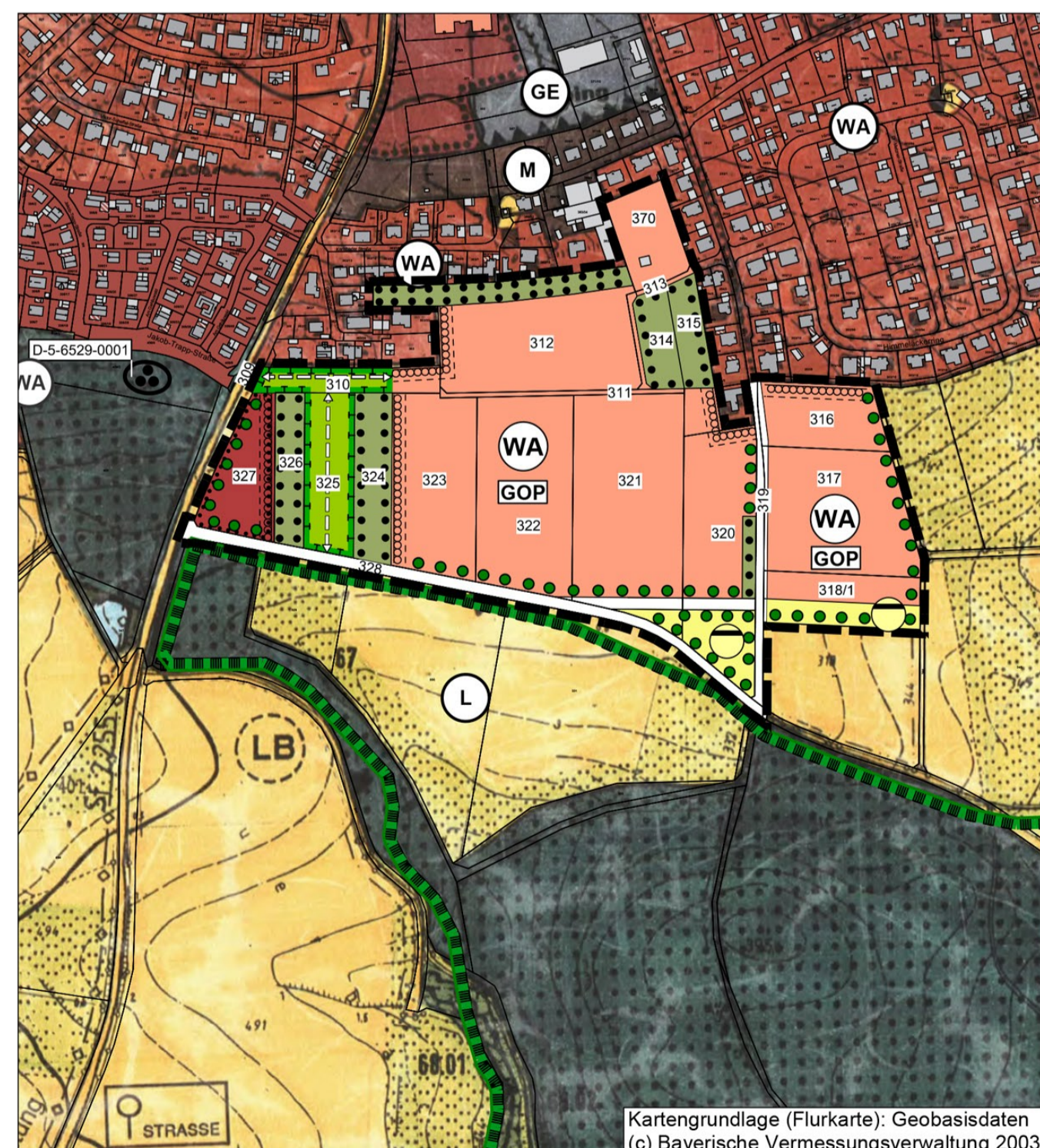
- Die Erteilung der Genehmigung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Markt Erlbach, wurde am ..... 2023 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Markt Erlbach ist damit wirksam.

Die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Markt Erlbach, wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus des Marktes Markt Erlbach zu Jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Markt Erlbach, mit integriertem Landschaftsplan einschl. Begründung und Umweltbericht wurden in der Bekanntmachung hingewiesen.

Markt Erlbach, den ..... 2023

Dr. Birgit Kreß  
Erste Bürgermeisterin

**12. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Markt Erlbach**



Kartengrundlage (Flurkarte): Geobasisdaten (c) Bayerische Vermessungsverwaltung 2003



M 1:5000

**Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge**

- überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Bahnanlagen
- Wege, z. B. Hauptwanderwege und Radwanderwege
- Parkplatz
- Ortsdurchfahrtsgrenzen

**Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**

- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
- Elektrizität
- Abwasser
- Ablagerung
- Wasser

**Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**

- oberirdisch
- unterirdisch

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

- Umgrenzung für Maßnahmen zum Zwecke des Naturschutzes und der Landschaftspflege mit Nr. des Pflegekonzepts
- GOP** Planerische Vertiefung durch Grünordnungsplan
- Ausbildung von vernetzenden Säumen und Hecken
- Pflanzungsmaßnahmen zur Abrundung des Orts- und Landschaftsbildes
- Straßenbegleitende Pflanzungen
- Ausbildung einer Pufferzone und gewässerbegleitende Bepflanzung

**Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**

- Teich
- Bach

**Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**

- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- GW** Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung

**Legende zur 12. Änderung des FNP:**

- Ortsrandeingrünung
- Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- WA** Allgemeine Wohngebiete i. S. d. § 4 BauNVO
- Geltungsbereich der 12. Änderung des FNP im Bereich "Am Bäckerholz"
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Pufferfläche zum Streuobstbestand (mind. 10 m Breite) sowie zu angrenzenden Wohnnutzungen (mind. 5 m Breite)
- Fuß- und Radweganbindung

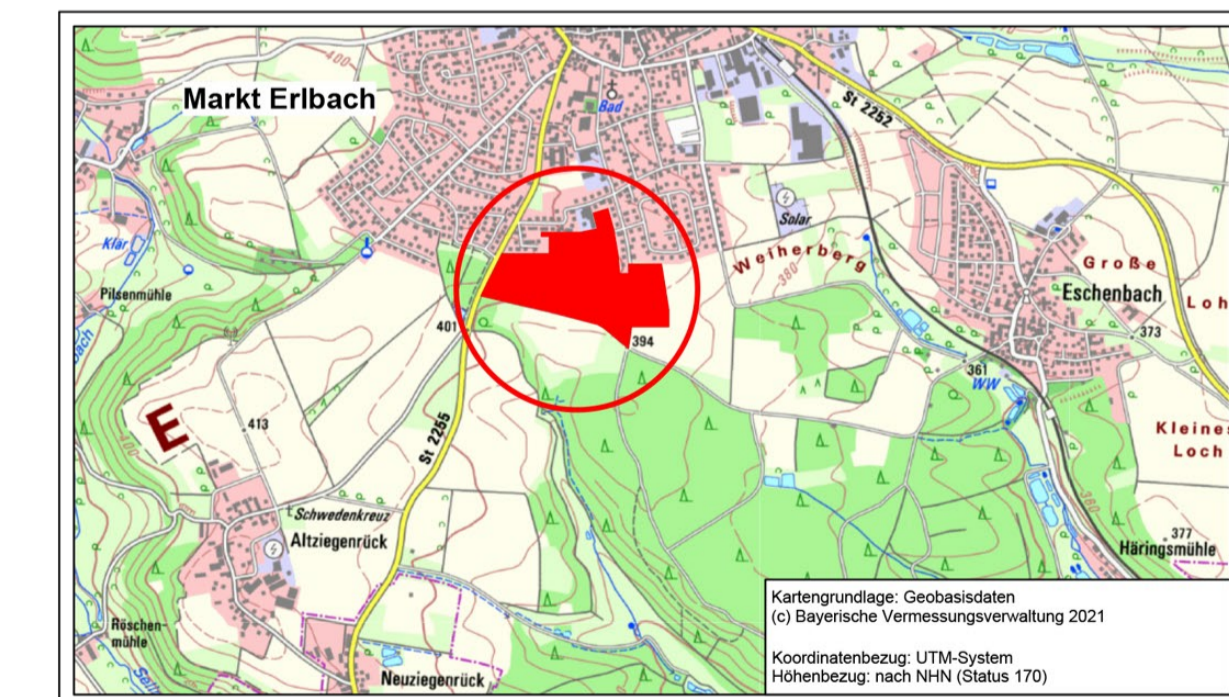
**Flächennutzungsplan**



**12. Änderung im Bereich "Am Bäckerholz"**

**Markt Erlbach**

**Landkreis Neustadt an der Aisch / Bad Windsheim**



Lageplan M 1:25.000

Aufgestellt: 09.12.2022  
zuletzt geändert am:  
03.03.2023, 05.05.2023

**INGENIEURBÜRO  
CHRISTOFORI UND PARTNER**  
Vermessung • Planung • Bauleitung  
Gewerbestraße 9, 91560 Heilsbrunn  
Tel. 09872 - 95 711 0 Fax 09872 - 95 711 65  
info@christofori.de

Dipl. Ing. Jörg Bierwagen  
Architekt und Stadtplaner