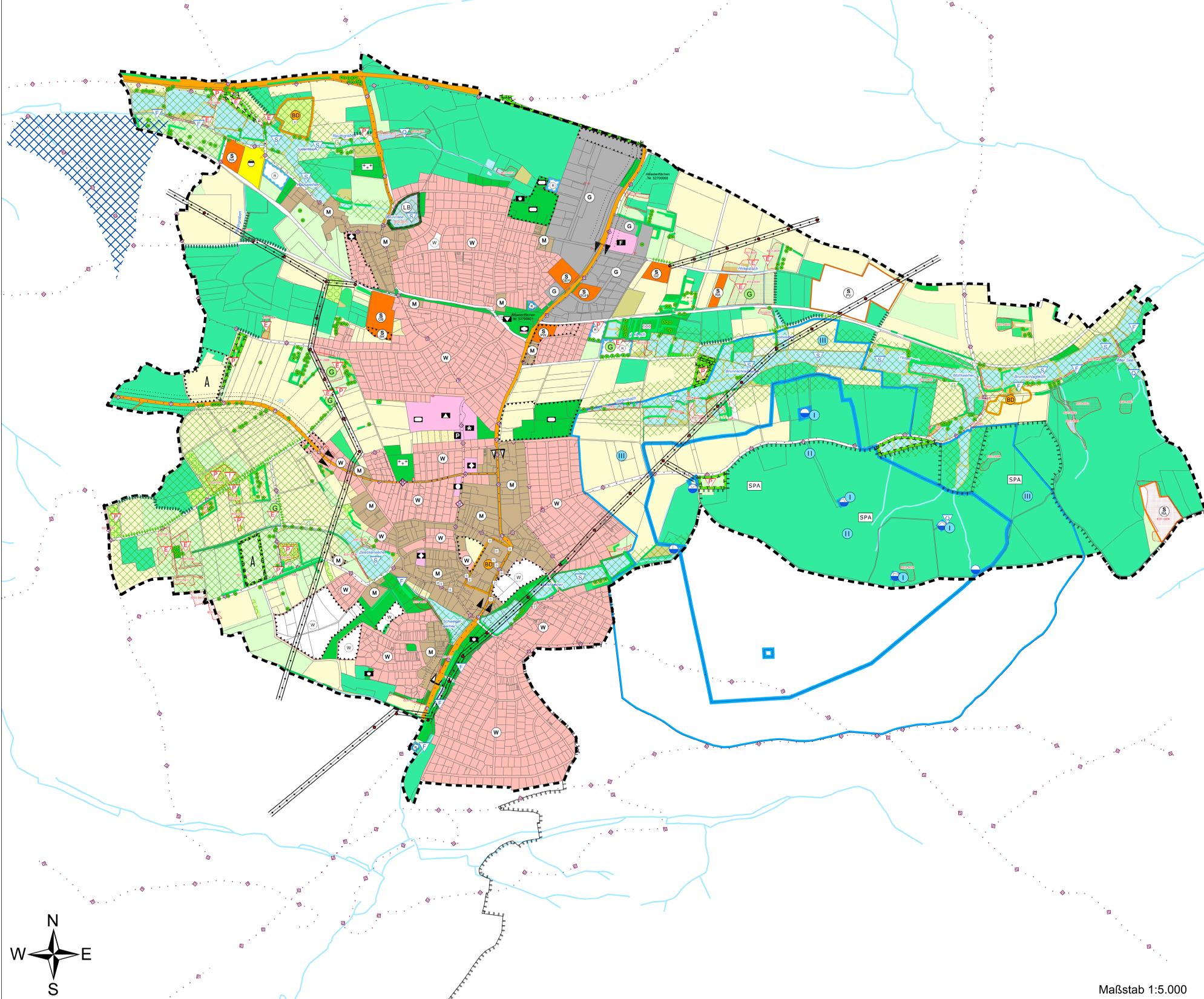




Gemeinde Hemhofen Neuaufstellung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan



Art der baulichen Nutzung (§5 Abs.2 Nr.1, §9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

Wohnbauflächen	Geplante Wohnbaufläche
Mischbauflächen	Geplante Sonderbaufläche
Gewerbeflächen	
Sonderbauflächen	
Bierkeller	Pflegewohnheim
Gartenbau	Reitanlage
Geflügelzucht	
Großflächiger Einzelhandel	
Sonstiger großflächiger Einzelhandel	
Freiflächen-Photovoltaikanlage	

Flächen für Gemeinbedarf (§5 Abs.2 Nr.2 Buchstabe a & Abs.4, §9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB)

- Gemeinbedarfsfläche
- Feuerwehr
- Kindergarten
- Kirchen und Gebäude kirchl. Zwecke
- Soz. Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Schule
- Öffentliche Verwaltungen
- Sportanlagen
- Kult. Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Parkplatz

Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrswege (§5 Abs.2 Nr.3 und Abs.4 BauGB)

- Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen (Staats-/Kreisstraße mit Anbauverbots- (20m/15m) u. Baubeschränkungszone (40m/30m)
- Sonstige örtliche Straßenfläche

Ortsdurchfahrtsgrenzen

- Ortsdurchfahrt - Erschließungsbereich (ODE)
- Ortsdurchfahrt - Verknüpfungsbereich (ODV)

Flächen für Versorgungsanlagen, Versorgungsleitungen (§5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)

- Versorgungsanlage
- Kläranlage
- 20-kV-Freileitung
- Schutzzone (10,00 m)
- Freileitungsmast
- Transformatorstation

Grünflächen (§5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

- Grünflächen
- Grünfläche - Verkehrsgrün
- Friedhof
- Kleingartenanlage
- Feldgehölz/Hecke (flächig)
- Strauchhecke
- Einzelbäume
- Baumhecke

Wasserflächen, Wasserwirtschaft (§5 Abs.2 Nr.7 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)

- Stillgewässer
- Regenrückhaltebecken
- Bach
- Quellbereich
- Amtlich festgesetztes Trinkwasserschutzgebiet
- Zone I
- Zone II
- Zone III

Land- und Forstwirtschaft (§5 Abs.2 Nr.9 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.18 und Abs.6 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft - überwiegend als Acker genutzt
- Flächen für die Landwirtschaft - überwiegend als Grünland genutzt
- Landwirtschaftliche Fläche - als Garten genutzt
- Sonderkultur (Intensivobstbau, Christbaumkulturen)
- Waldfläche
- Aussiedlerhof

Freizeit und Erholung

- Radwege
- Wanderwege

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

Schutzgebiete, geschützte Biotopie

- Natura 2000 - SPA-Gebiet (§ 32 BNatSchG)
- Bayerische Biotopkartierung
- Landschaftsbestandteil
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur, und Landschaft (A+E-Flächen)

Sonstige wertvolle Bereiche

- Flächen mit besonderer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild: Erhalt, Entwicklung, Pflege von Stillgewässern, Feucht-/ Nasswiesen, Hecken, Streuobstwiesen, Extensivgrünland
- Streuobstwiese
- Brache, Altgras- und Staudenfluren
- Extensivgrünland

Spezielle Pflege und Gestaltungsmaßnahmen

- Magersäume: Erhalt und Entwicklung artenreicher, magerer Krautsäume
- Waldrand: Erhalt und Entwicklung artenreicher Waldränder und -säume
- Erhalt wertgebender Strukturen
- Streuobst und Gehölzbestände: Pflegemaßnahmen zum Erhalt/zur Entwicklung vordringlich
- Artenreiches Grünland: extensive Nutzung entwickeln/beibehalten
- Gewässerrandstreifen: Pufferstreifen erhalten und entwickeln, Umwandlung Acker in Grünland anstreben
- Stillgewässer: extensive Bewirtschaftung bzw. Nutzung beibehalten/ entwickeln; naturnahe Ufergestaltung anstreben
- Fließgewässer: naturnahe Gewässerentwicklung zulassen
- Quellen: Erhalt und Entwicklung naturnaher Quellbereiche und Quellbäche

Denkmalschutz (§5 Abs.4, §9 Abs.6, §172 Abs.1 BauGB)

- Einzelanlagen Denkmalschutz
- Bodendenkmal

Sonstige Planzeichen

- Regionalplan - Vorbehaltsgebiet für Windenergie
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen o. für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetz (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)
- Gemeindegebietsgrenze
- Gebäude
- Flurstücke

Verfahrensvermerke zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan

- Der Gemeinderat von Hemhofen hat in der Sitzung vom 13.01.2015 die Neuaufstellung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes beschlossen.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes in der Fassung vom 07.08.2022 hat in der Zeit vom 27.08.2022 bis 05.08.2022 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes in der Fassung vom 07.08.2022 hat mit Nachrich vom 17.08.2022 ebenfalls bis 05.08.2022 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes in der Fassung vom 11.10.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Nachrich vom 25.11.2022 in der Zeit vom 28.11.2022 bis 05.01.2023 beteiligt.
- Der Entwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes in der Fassung vom 11.10.2022 wurde mit der Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.11.2022 bis 05.01.2023 öffentlich ausgestellt.
- Die Gemeinde Hemhofen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 07.02.2023 die Neuaufstellung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 11.10.2022 mit geringfügigen redaktionellen Ergänzungen und räumlichen Übernahmen festgesetzt.
- Die Gemeinde Hemhofen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 26.09.2023 den Feststellungsbeschluss vom 07.02.2023 zur Neuaufstellung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes aufgehoben.
- Zu dem Entwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes in der Fassung vom 26.09.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 3 BauGB mit Nachrich vom 19.10.2023 in der Zeit vom 23.10.2023 bis 07.11.2023 erneut beteiligt.
- Der Entwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes in der Fassung vom 26.09.2023 wurde mit der Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.10.2023 bis 07.11.2023 erneut öffentlich ausgestellt.
- Die Gemeinde Hemhofen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 05.12.2023 die Neuaufstellung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes in der Fassung vom 26.09.2023 mit geringfügigen redaktionellen Ergänzungen und räumlichen Übernahmen festgesetzt.

Hemhofen, den (Siegel)

1. Bürgermeister

11. Das Landratsamt Erlangen-Hochstadt hat die Neuaufstellung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes mit Beschluss vom AZ gemäß § 9 BauGB genehmigt.

..... (Siegel)
Genehmigungsbehörde

12. Die Erteilung der Genehmigung der Neuaufstellung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes wurde am gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan ist damit wirksam.

Hemhofen, den (Siegel)

1. Bürgermeister

**Neuaufstellung
Flächennutzungsplan
mit integriertem Landschaftsplan**

**Gemeinde Hemhofen
Landkreis Erlangen-Höchstadt**

**Bamberg/Nürnberg, 26.09.2023
Feststellungsbeschluss, 05.12.2023**

BFS+ GmbH Tel. 0951 59393
Büro für Städtebau & Bauleitplanung Fax 0951 59593
Hainstraße 12, 96047 Bamberg info@bfs-plus.de

TEAM 4 Bauernschnitt • Wehner
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH
90461 Nürnberg, Oederbergstr. 65 tel 0911 29937-0 fax 39337-99
www.team4-planung.de info@team4-planung.de

Maßstab 1:5.000