Gemeinde Geiselbach - Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

- W Wohnbaufläche
- M gemischte Baufläche
- G Gewerbliche Baufläche
- S Sonderbaufläche: landw. genutzte Sammelscheunen

Gemeinbedarf

- 🟪 Gemeinbedarfsfläche
- F Feuerwehr
- Geb. sozialer Zwecke
- ▲ Schule
- Geb. kirchl. Zwecke
- Öffentliche Verwaltungen
- B Bauhof

Verkehrsflächen

- 🟧 überörtliche Verkehrsfläche
- ☐ örtliche Verkehrsfläche
- Radweg
- Wanderweg

Ver- und Entsorgung

- 🟨 Versorgungsfläche
- Abwasser
- Elektrizität
- Wasser / Hochbehälter
- Freileitung mit Schutzbereich
- unterirdische Leitung

Grünflächen

- 🟩 Grünfläche
- Friedhof
- Kleingarten
- Spielplatz
- Sportplatz / Sporthalle
- E Freizeit- und Erholungseinrichtung (allgemein)
- FP Festplatz
- MFP Modellflugplatz

Wasserflächen, Flächen für Wasserwirtschaft

- ● Quelle
- Graben
- Fließgewässer
- 🟦 Wasserfläche
- RRB Regenrückhaltebecken
- OW Wasser (Teichanlage)

Vorrang- und Vorbehaltsgebiete bzw. aktueller Abbau

- Vorranggebiet Bodenschätze
- Vorbehaltsgebiet Bodenschätze
- Abbau Bodenschätze (RIS)
- Auffüllung ehem. Abbaufläche

Landwirtschaftliche Flächen und Wald

- Landwirtschaftliche Flächen
- A Aussiedlerhof
- ● Landschaftsprägende Einzelbäume, Streuobstbestände (ggf. geschützt nach § 30 / Art. 23 BayNatSchG)
- 🟩 Wald
- Wald (neu hinzugekommen)
- Grünland

Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- L Landschaftsschutzgebiet (Vorschlag für Neuabgrenzung)
- L Landschaftsschutzgebiet
- Naturpark (gesamtes Gemeindegebiet)
- 🟥 Flächen der Biotopkartierung Bayern
- F Feuchtfläche § 30 BNatSchG (Anteil mind. 50 %)
- F1 Feuchtfläche § 30 BNatSchG (Anteil kleiner 50 %)
- T1 Trocken-/Magerfläche § 30 BNatSchG (Anteil unter 50 %)
- A bestehende naturschutzrechtliche Ausgleichs- bzw. Kompensationsfläche
- Ö mögliche Fläche für das Ökokonto
- 🟩 Hecken , Gebüsche u. Feldgehölze (in den Grundzügen zu erhaltender Bestand)

Ziele und Maßnahmen

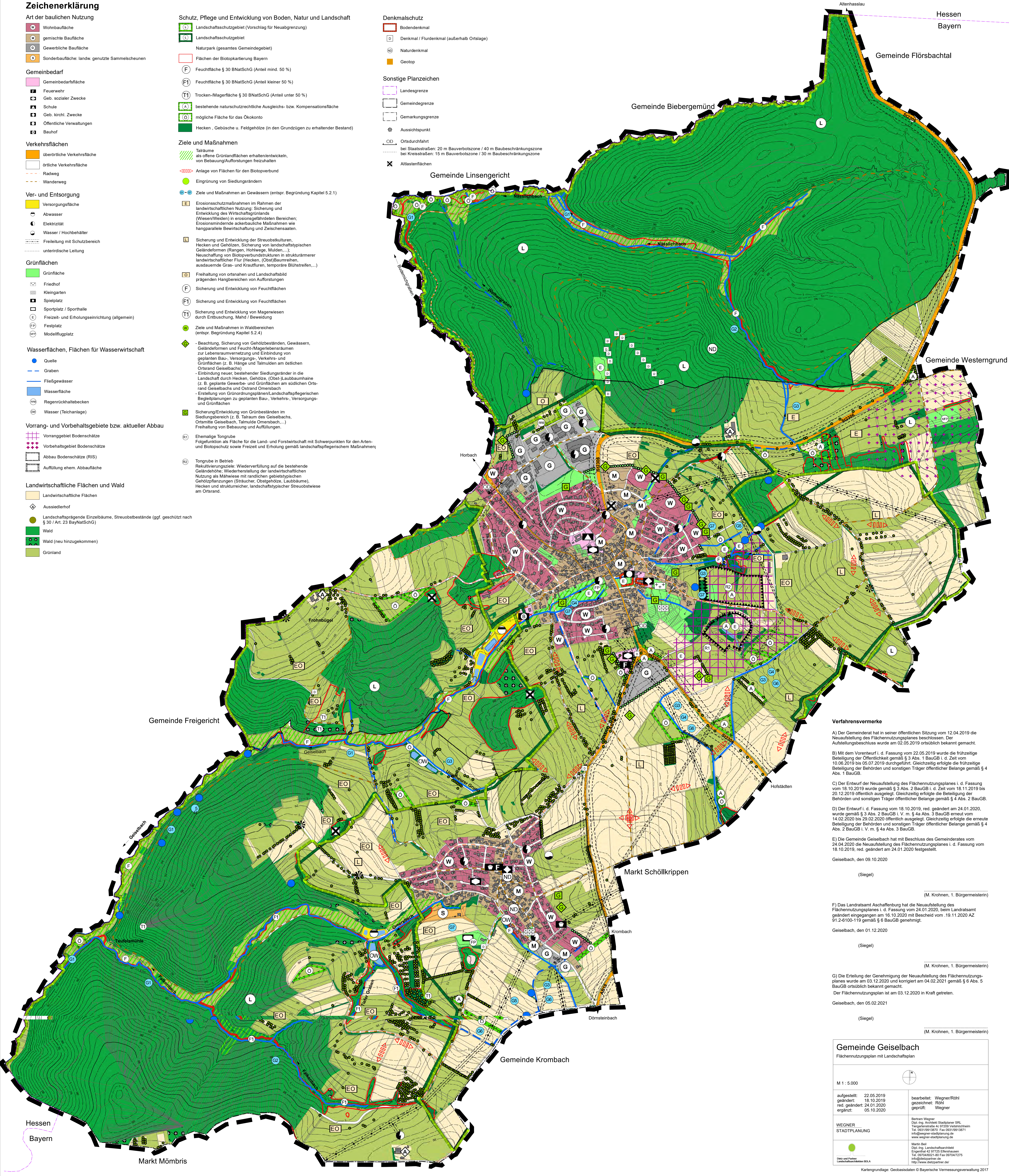
- Talräume als offene Grünlandflächen erhalten/entwickeln, von Bebauung/Aufforstungen freizuhalten
- Anlage von Flächen für den Biotopverbund
- ● Eingrünung von Siedlungsrändern
- G1 - G7 Ziele und Maßnahmen an Gewässern (entspr. Begründung Kapitel 5.2.1)
- E Erosionsschutzmaßnahmen im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung: Sicherung und Entwicklung des Wirtschaftsgrünlands (Wiesen/Weiden) in erosionsgefährdeten Bereichen; Erosionsmindernde ackerbauliche Maßnahmen wie hangparallele Bewirtschaftung und Zwischensaaten.
- L Sicherung und Entwicklung der Streuobstkulturen, Hecken und Gehölzen, Sicherung von landschaftstypischen Geländeformen (Rangen, Hohlwege, Mulden,...); Neuschaffung von Biotopverbundstrukturen in strukturärmerer landwirtschaftlicher Flur (Hecken, (Obst)Baumreihen, ausdauernde Gras- und Krautfluren, temporäre Blühstreifen,...)
- O Freihaltung von ortsnahen und Landschaftsbild prägenden Hangbereichen von Aufforstungen
- F Sicherung und Entwicklung von Feuchtflächen
- F1 Sicherung und Entwicklung von Feuchtflächen
- T1 Sicherung und Entwicklung von Magerwiesen durch Entbuschung, Mahd / Beweidung
- W Ziele und Maßnahmen in Waldbereichen (entspr. Begründung Kapitel 5.2.4)
- G
  - Beachtung, Sicherung von Gehölzbeständen, Gewässern, Geländeformen und Feucht-/Magerlebensräumen zur Lebensraumvernetzung und Einbindung von geplanten Bau-, Versorgungs-, Verkehrs- und Grünflächen (z. B. Hänge und Talmulden am östlichen Ortsrand Geiselbachs)
  - Einbindung neuer, bestehender Siedlungsränder in die Landschaft durch Hecken, Gehölze, (Obst-)Laubbaumhaine (z. B. geplante Gewerbe- und Grünflächen am südlichen Ortsrand Geiselbachs und Ostrand Omersbach
  - Erstellung von Grünordnungsplänen/Landschaftspflegerischen Begleitplanungen zu geplanten Bau-, Verkehrs-, Versorgungs- und Grünflächen
- G Sicherung/Entwicklung von Grünbeständen im Siedlungsbereich (z. B. Talraum des Geiselbachs, Ortsmitte Geiselbach, Talmulde Omersbach,...) Freihaltung von Bebauung und Auffüllungen.
- R1 Ehemalige Tongrube Folgefunktion als Fläche für die Land- und Forstwirtschaft mit Schwerpunkten für den Arten- und Biotopschutz sowie Freizeit und Erholung gemäß landschaftspflegerischem Maßnahmen
- R2 Tongrube in Betrieb Rekultivierungsziele: Wiederverfüllung auf die bestehende Geländehöhe; Wiederherstellung der landwirtschaftlichen Nutzung als Mähwiese mit randlichen gebietstypischen Gehölzpflanzungen (Sträucher, Obstgehölze, Laubbäume), Hecken und strukturreicher, landschaftstypischer Streuobstwiese am Ortsrand.

Denkmalschutz

- Bodendenkmal
- D Denkmal / Flurdenkmal (außerhalb Ortslage)
- ND Naturdenkmal
- 🟧 Geotop

Sonstige Planzeichen

- Landesgrenze
- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- ❊ Aussichtspunkt
- OD Ortsdurchfahrt
- bei Staatsstraßen: 20 m Bauverbotszone / 40 m Baubeschränkungszone
  bei Kreisstraßen: 15 m Bauverbotszone / 30 m Baubeschränkungszone
- ☒ Altlastenflächen



Verfahrensvermerke

A) Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 12.04.2019 die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.05.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

B) Mit dem Vorentwurf i. d. Fassung vom 22.05.2019 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i. d. Zeit vom 10.06.2019 bis 05.07.2019 durchgeführt. Gleichzeitig erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

C) Der Entwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes i. d. Fassung vom 18.10.2019 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. d. Zeit vom 18.11.2019 bis 20.12.2019 öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

D) Der Entwurf i. d. Fassung vom 18.10.2019, red. geändert am 24.01.2020, wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB erneut vom 14.02.2020 bis 29.02.2020 öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig erfolgte die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB.

E) Die Gemeinde Geiselbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 24.04.2020 die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes i. d. Fassung vom 18.10.2019, red. geändert am 24.01.2020 festgestellt.

Geiselbach, den 09.10.2020

(Siegel)

....
(M. Krohnen, 1. Bürgermeisterin)

F) Das Landratsamt Aschaffenburg hat die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes i. d. Fassung vom 24.01.2020, beim Landratsamt geändert eingegangen am 16.10.2020 mit Bescheid vom .19.11.2020 AZ 91.2-6100-119 gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Geiselbach, den 01.12.2020

(Siegel)

....
(M. Krohnen, 1. Bürgermeisterin)

G) Die Erteilung der Genehmigung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurde am 03.12.2020 und korrigiert am 04.02.2021 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Flächennutzungsplan ist am 03.12.2020 in Kraft getreten.

Geiselbach, den 05.02.2021

(Siegel)

....
(M. Krohnen, 1. Bürgermeisterin)

Gemeinde Geiselbach

Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan

M 1 : 5.000

N

aufgestellt: 22.05.2019
geändert: 18.10.2019
red. geändert: 24.01.2020
ergänzt: 05.10.2020

bearbeitet: Wegner/Röhl
gezeichnet: Röhl
geprüft: Wegner

WEGNER
STADTPLANUNG

Bertram Wegner
Dipl.-Ing. Architekt Stadtplaner SRL
Tiergartenstraße 4c 97209 Veitshöchheim
Tel. 0931/9913870 Fax 0931/9913871
info@wegner-stadtplanung.de
www.wegner-stadtplanung.de

Dietz und Partner
Landschaftsarchitekten BDLA

Martin Beil
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt
Engenthal 42 97725 Elfershausen
Tel. 09704/6021-80 Fax 09704/7275
info@dietzpartner.de
http://www.dietzpartner.de/

Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2017