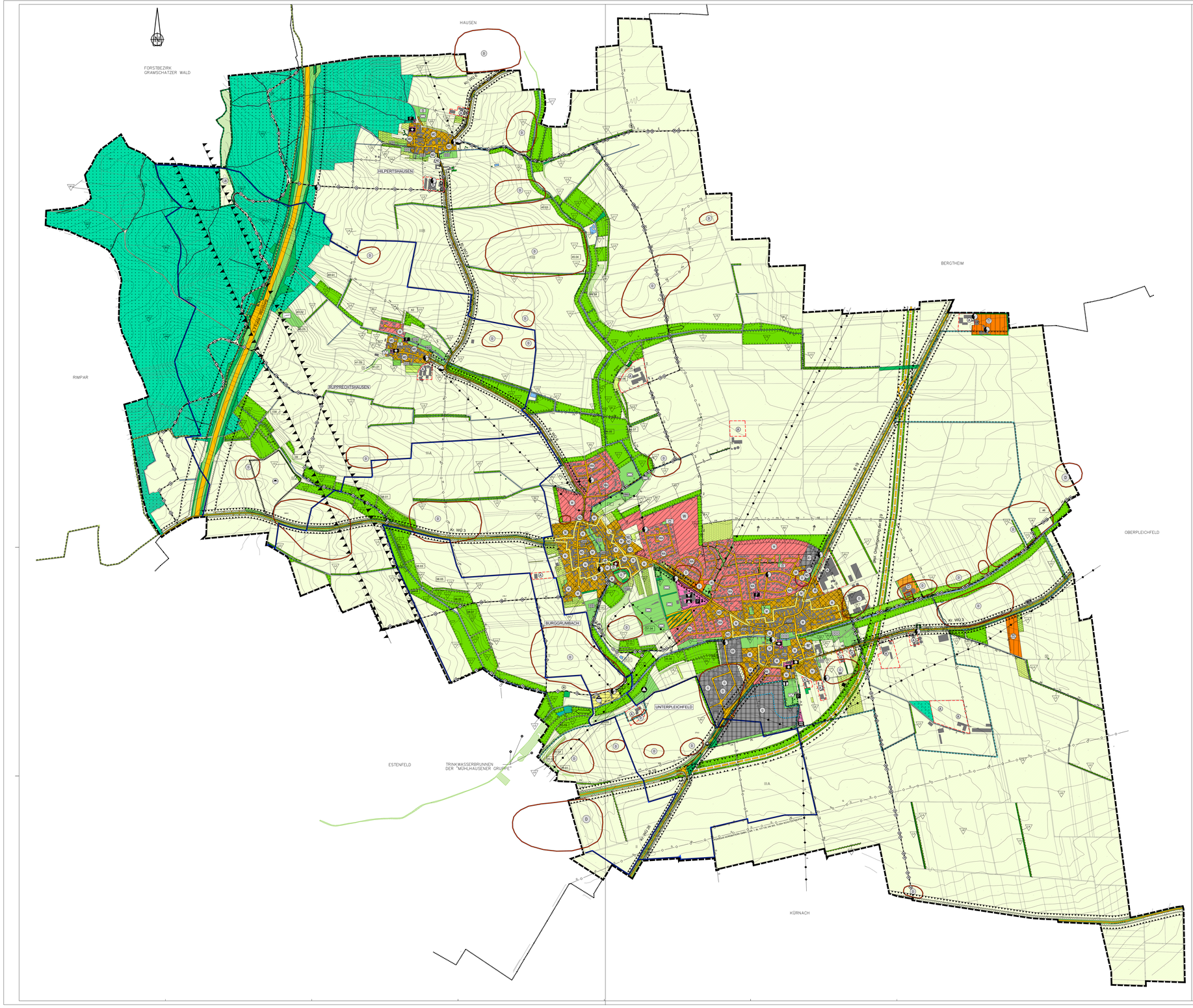

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1des Baugesetzbuches (BauGB), §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO))

- W – Wohnbauflächen (§ 1 Abs.1 Nr.1 BauNVO)
- WA – Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- M – Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs.1 Nr.2 BauNVO)
- MD – Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
- MI – Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- G – Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs.1 Nr.3 BauNVO)
- GE – Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- GE – beschränktes Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 4 BauNVO)
- S – Sonderbauflächen (§ 1 Abs.1 Nr.4 BauNVO)
- SO – Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) Zweckbestimmung "Biogasanlage"
- SO – Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) Zweckbestimmung "Photovoltaik"

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bedarfs, hier: Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 5 Abs.2 Nr.2a und Abs.4 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Schule
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Kindergarten)
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Feuerwehr
- Infrastruktur (Bauhof)

6. Verkehrsflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Durchgrünte Verkehrsfläche
- Parkplatz
- Geplante Ortsumgehung
- Ortsdurchfahrtsgrenze
- Radweg
- Wanderweg

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abgrenzungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 5 Abs.2 Nr.2b, 4 und Abs.4 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Elektrizität
- Abwasser
- Wasser
- Telekommunikation
- Abfall (inkem. Hausmülldeponie)

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

- oberirdisch E = Stromleitung
- oberirdisch mit bedeutsamen Schutzstreifen E = Stromleitung
- unterirdisch G = Gas; W = Wasser; K = Kanal; FK = Fernmeldekabel

9. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

- Grünflächen
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Friedhof
- Spielplatz
- Wildgehege

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)

- Wasserflächen
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen hier Grenzen des Trinkwasserschutzgebietes
- Trinkwasserschutzgebietszone (hier z.B. Zone IIIA)

11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
(§ 5 Abs.2 Nr.8 und Abs.4 BauGB)

- Flächen für Aufschüttungen (Erdaushubdeponie)

12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 5 Abs.2 Nr.9 und Abs.4 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald
- Streuobstwiesen

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

14. Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes

- LB – Umgrenzung geschützter Landschaftsbestandteil
- Grenze FFH - Gebiet
- Grenze Vogelschutzgebiet "Ochsenfurter und Uffenheimer Gau und Gäulandschaft nordöstlich Würzburg"
- biotopkartierte Flächen gemäß amtlicher Biotopkartierung
- ND – Naturdenkmal

15. Regelungen für die Stadberhaltung und für den Denkmalschutz

- Umgrenzung von Ensembleingebieten, die dem Denkmalschutz unterliegen
- D – Bereiche und Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

16. Sonstige Planzeichen

- Anbaubeschränkungszone gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bzw. Art. 24 Abs. 1 BayStrWG
- Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG bzw. Art. 23 Abs. 1 BayStrWG
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Unterpleichfeld
- SAN – Sanierungsgebiet
- Bestehende Richtfunktrasse
- Bildstock
- Aussichtspunkt
- bestehender landschaftsbildprägender Baum gemäß Landschaftsplan
- vorgeschlagener Baumstandort gemäß Landschaftsplan
- bestehende Heckenstrukturen gemäß Landschaftsplan
- landschaftliche Ausiedlungsbereiche
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen die zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
Hier Bereiche bei denen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Maßnahmen bzw. Kontingentierungen der gewerblichen Emissionen vorzusehen bzw. festzusetzen sind.
- Hanaireweiß

MASSNAHMEN ZUR SICHERUNG VON
NATUR UND LANDSCHAFT GEM. LANDSCHAFTSPLAN

MASSNAHMEN AUF FLÄCHEN MIT
LANDWIRTSCHAFTLICHER NUTZUNG

- Maßnahmen zur Vergrößerung des Extensivgrünlandes
Umwandlung von Intensivgrünland (Ansaatgrünland) und Ackerflächen in artenreiches Dauergrünland
- Maßnahmen zur Anlage von Pufferstreifen an Gewässern
Anlage von Pufferstreifen entlang von Gewässern in einer Breite von mind. 5 m zur Reduzierung der Nährstoff- und Schadstoffeinträge
- Maßnahmen zum Erhalt von Gehölzstrukturen der offenen Landschaft
Schutz und Pflege bestehender Hecken und Bäume;
Anlage von Pufferstreifen entlang von Hecken
- Maßnahmen zur Strukturanreicherung in Defizitbereichen
Anlage von Rainen, Äcker- und Wiesenrandstreifenprogramm;
Anlage von Feldgehölzen
- Maßnahmen zum Erhalt und zur Entwicklung von Magerwiesen
Pflege durch Verzicht von Nährstoff- und Schadstoffeinträgen; Pflege durch Mahd oder Beweidung, ggf. Entbuschung
- Maßnahmen zum Erhalt der Streuobstwiesen
Pflege des Baumbestandes; Pflege durch Mahd oder Beweidung; nachträglige Nachpflanzungen bei Überalterung
- Maßnahmen zur Anlage von Streuobstwiesen
Anlage von Streuobstwiesen auf Ansaatgrünland und Ackerflächen
- Maßnahmen zum Erhalt und zur Entwicklung von Feuchtgrünland
Vermeidung von Nährstoff- und Schadstoffeinträgen; Pflege durch Mahd; Optimierung durch Wiedervernässung
- Spezielle Maßnahmen zum Erhalt des Feldhamsters
Extensive Ackernutzung mit z.B.
Einhaltung bestimmter Ackerrandstreifenarten, Verzicht auf Pestizide und Kunstdünger, Verzicht auf Bodenbearbeitungen etc.
Förderung des Luzerne- und Kleeanbaus
- Spezielle Maßnahmen zum Erhalt des Kiebitzes
Umwandlung von Ackerland in Grünland;
Einschränkung der Bewirtschaftung, bestimmte Schnittzeitpunkte

MASSNAHMEN AUF FLÄCHEN MIT
FORSTWIRTSCHAFTLICHER NUTZUNG

- Maßnahmen zur Optimierung der ökologischen Funktionen in Waldgebieten
Anlage von Waldrändern (Laub- und Mischwald); verbesserte Nutzungsvielfalt auf Feuchtbaeiorten
- Maßnahmen an natürlichen Bachläufen und Quellbereichen in Waldgebieten
Entfernung von Nadelhölzern entlang von Bächen und an Quellbereichen; Schutz der Quellbereiche vor Befahren

MASSNAHMEN ZUR PFLEGE VON
GESCHÜTZTEN LEBENSRÄUMEN

- Maßnahmen zum Schutz von Quellbereichen
Einrichtung von mind. 20-30 m breiten Pufferzonen in jede Richtung; Vermeidung von Nährstoff- und Schadstoffeinträgen; Pflege durch Mahd

MASSNAHMEN IM SIEDLUNGSBEREICH

- Erhalt von Grünzügen
Erhalt von Streuobstgärten, Hecken, Bachufer, etc. in der Ortslage; Nachpflanzung von Obstbäumen, Sträuchern
- Aufbau von durchgrünigen Grünzügen (Bäche)
Aufpflanzung von Bäumen und Sträuchern
- Verbesserung der Ortsrandgestaltung
Anlage von Streuobstwiesen und Hecken als Übergangsbereich zwischen Siedlung und freier Landschaft
- Spezielle Ortsgestaltungsmaßnahmen
(siehe auch Erläuterungsbericht)

1 - Wiederherstellung des Ortsteiches
2 - Anlage eines Fußweges entlang des Grundbachs
3 - Gestaltung Friedhof Burggrumbach
4 - Gestaltung Friedhof Unterpleichfeld
5 - Anlage von Streuobstwiese entlang der Reichach
6 - Wiederherstellung von Brunnen
7 - Gestaltungsmaßnahmen am ehemaligen Wasserschloß
8 - Gestaltungsmaßnahmen Kirchplatz
9 - Parkplatz am Burgpunktbacher Schloß
10- Anlage / Eingrünung von Wertstoffsammelplätzen
11- Gestaltung Dorfplatz Hilpertshausen
12- Kirche / Friedhof Rupprechtshausen
13- Bildstöcke in der Gemarkung
14- Straßenbegleitgrün

- relativ unwiederbringliche Richtung der zukünftigen Siedlungserweiterung
- aus Gründen des Naturschutzes und der Landschaftspflege notwendige Begrenzung der Siedlungserweiterung

MASSNAHMEN ZUR SICHERUNG DER
STILLGEWÄSSER

- Maßnahmen zum Erhalt und zur Entwicklung der Stillgewässer
Anlage oder Zulassung eines Uferstreifengehölzes
Ertrahlung von Verlandungsbereichen
- Maßnahmen zur Neuanlage von Stillgewässern
Neuanlegung bzw. Wiederanlegung von Stillgewässern

Gemeinde: Unterpleichfeld
Kreis: Würzburg

Flächennutzungsplan der Gemeinde Unterpleichfeld Zusammenfassende Plandarstellung mit allen bisherigen Flächennutzungsplanänderungen

(Die Plandarstellung hat kein bauleitplanerisches Verfahren durchlaufen)

Ingenieure | Architekten | Stadtplaner
Außer INGENIEUR GmbH
Berliner Platz 9 · D-97080 Würzburg | Tel. 0931-79 44-0 | Fax 0931-79 44-30 | Web www.u-ausser.de | Mail info@u-ausser.de

Bearbeitung: Ochsener
Prüfung:
Unterp13-0003

Datum: 25.06.2018