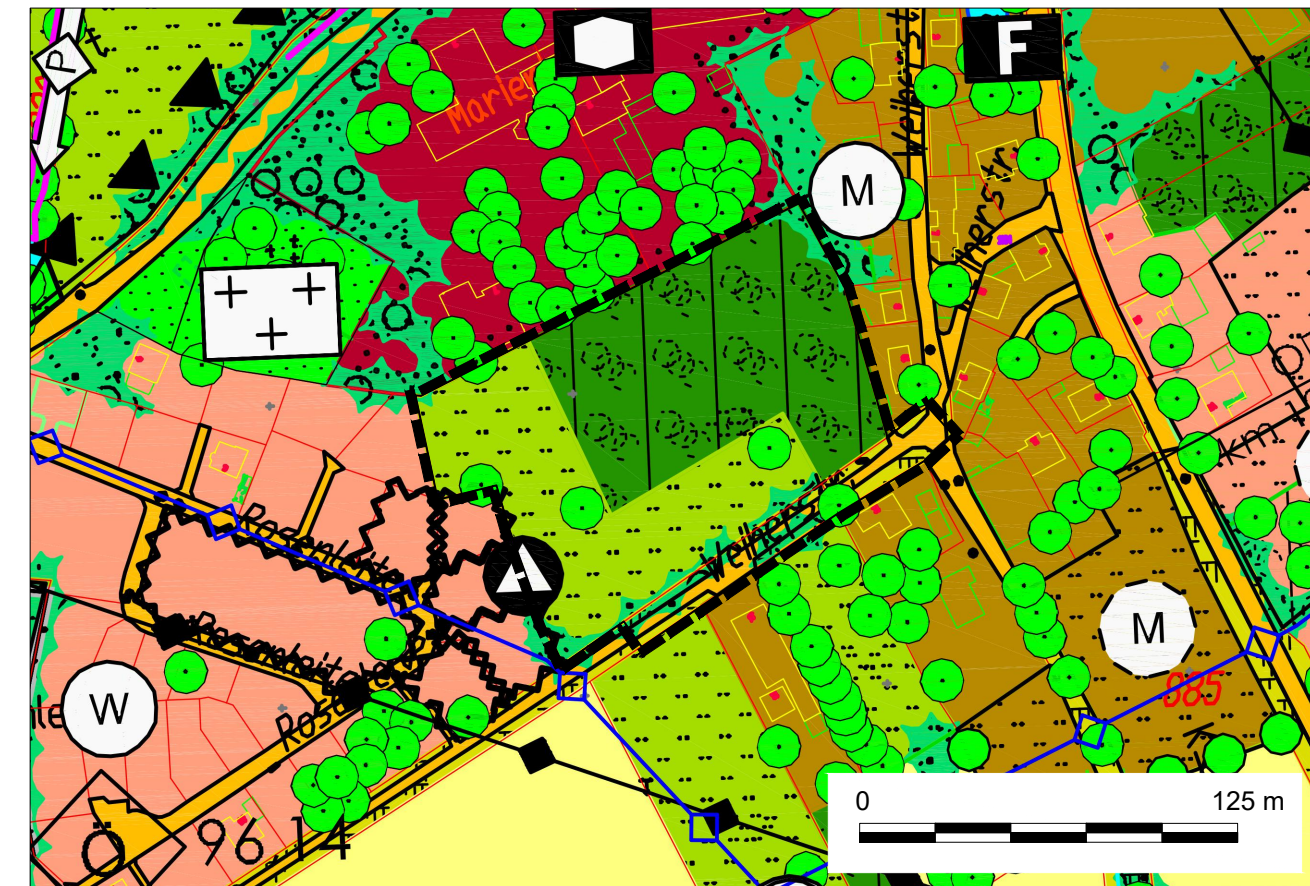


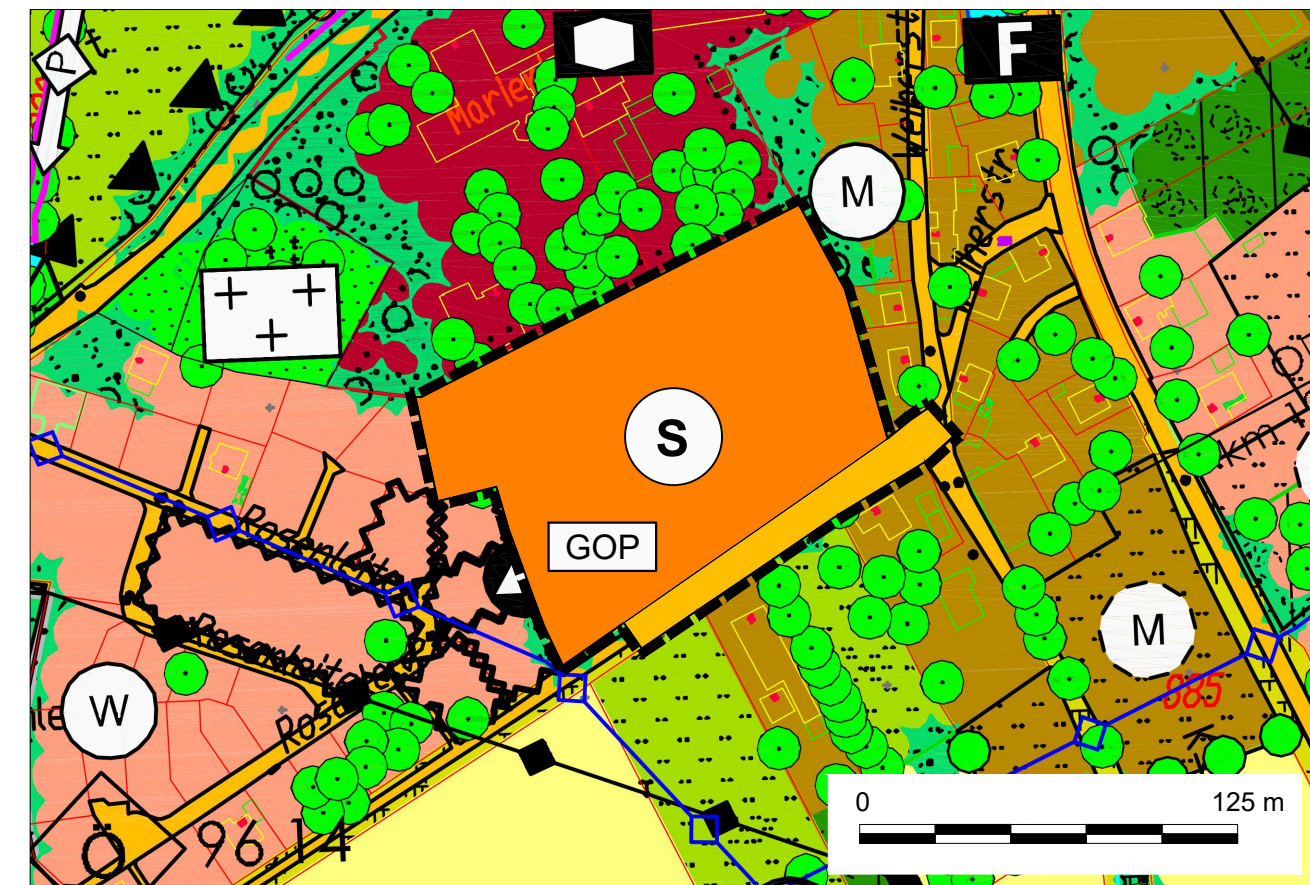
# Zeichnerische Festsetzungen

FNP 2004



Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2021

## 7. FNP-Änderung



Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2021

# Planzeichenerklärung / Legende

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des FNP

Bestand Planung

### Art der baulichen Nutzung

- Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
- Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Pflege (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
- Eingrünung von Baugebieten, Ortsrandeingrünung
- Grünordnungsplan erforderlich
- Absolute Baugrenze

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

- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Feuerwehr
- Post

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

- Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße
- Straße, Feldweg versiegelt; z. gr. Teil asphaltiert
- Ruhender Verkehr öffentlich (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

### Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 und Abs. 4 BauGB)

- Elektrizität
- Wasser
- Altlastverdachtsfläche

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

- Elektrische Freileitung mit Beschreibung
- Hauptwasserleitung mit Bezeichnung

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

- Friedhof
- Dauerkleingärten

### Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)

- Wasserflächen, Bachlauf, Graben
- Aufstellung von Gewässerpflegeplänen, Renaturierung, Pufferstreifen mit extensiver Nutzung (mind. 5 m breit)

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

- Ackerflächen
- Grünland

### 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)

- Biotopkartierung Bayern mit Nr.
- Hecken, Feldgehölz, Ufergehölze (mögliche Ausgleichsmaßnahmen)
- Streuobstgehölz (mögliche Ausgleichsmaßnahmen)
- Einzelbäume, Baumreihen (mögliche Ausgleichsmaßnahmen)
- Feldraine, Ranken, Gras- und Krautfluren (mögliche Ausgleichsmaßnahmen)

# Verfahrensvermerke

Der Marktgemeinderat des Marktes Oberzenn hat in seiner Sitzung vom 22.02.2021 die 7. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans Nr. 19 "Haus für- und miteinander Sorge tragen" beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 23.02.2021 öffentlich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 20.01.2022 bis 21.02.2022 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hat mit Schreiben bzw. E-mail vom 20.01.2022 stattgefunden. Es wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen und Anregungen zur Planung bis zum 21.02.2022 abzugeben sind.

Der Marktgemeinderat der Marktgemeinde Oberzenn hat in seiner Sitzung vom 20.07.2022 den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung gebilligt. Der Entwurf wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.08.2022 bis einschließlich 09.09.2022 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 27.07.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom bzw. E-mail vom 25.07.2022 beteiligt. Es wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen und Anregungen zur Planung bis zum 09.09.2022 abzugeben sind.

Der Marktgemeinderat der Marktgemeinde Oberzenn hat mit Beschluss vom ..... die Flächen-nutzungsplanänderung festgestellt.

Oberzenn, den ..... 2022

Hufnagel  
Erster Bürgermeister

Das Landratsamt Neustadt an der Aisch-Bad Windsheim hat die 7. Änderung des Flächennutzungsplans mit Bescheid vom ..... Nr. .... genehmigt.

....., den .....

(Siegel)

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser Flächennutzungsplanänderung stimmt mit dem Feststellungsbeschluss des Marktgemeinderates vom ..... überein.

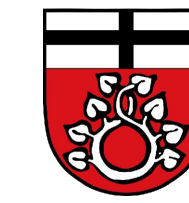
Oberzenn, den ..... 2022

Hufnagel  
Erster Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung wurde am ..... gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Flächennutzungsplanänderung ist damit wirksam.

Oberzenn, den ..... 2022

Hufnagel  
Erster Bürgermeister



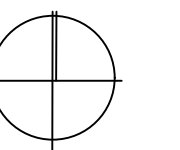
Markt Oberzenn  
Landkreis Neustadt an  
der Aisch-Bad Windsheim



Kartengrundlage: DTK25 © Bayerische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation 2021

## 7. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan

**GROSSER-SEGER & PARTNER**  
Stadtplaner  
Landschaftsarchitekt  
Bauingenieur  
Großweidenmühlstr. 28a-b  
90419 Nürnberg  
Tel.: 0911/310427-10



M 1: 2.500

Nürnberg, 05.10.2022  
Bearbeitung: BW, BK, SK