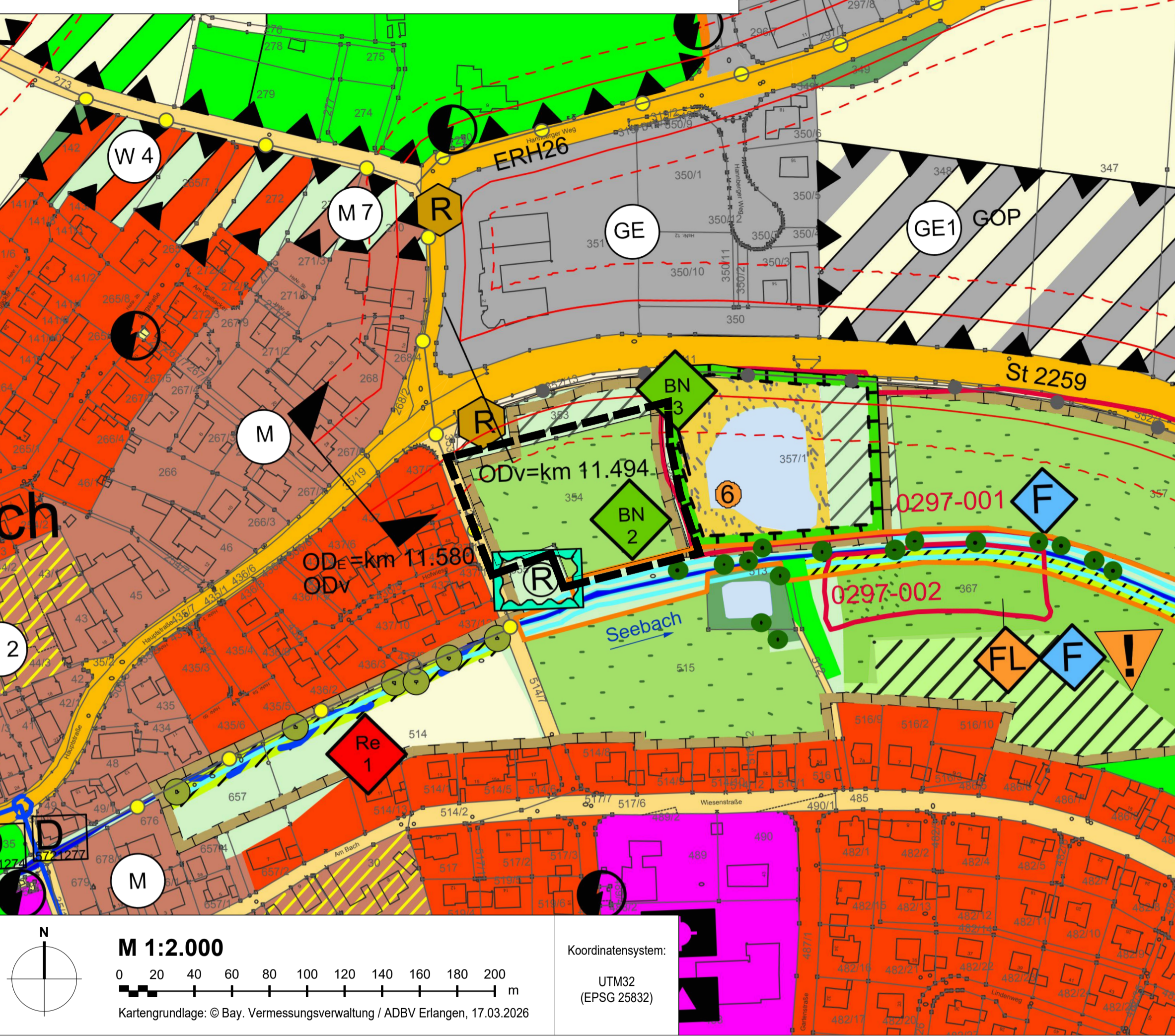


**DARSTELLUNG DES WIRKSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLANS**



**LEGENDE**

- Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
- W Wohnbauflächen in Planung / Bestand
  - GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) in Planung / Bestand
  - M Gemischte Bauflächen Bestand

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. 2a und Abs. 4 BauGB)

- F Flächen für den Gemeinbedarf
- F Feuerwehr

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

- überörtliche Straßen (Kreisstraßen, Staatsstraßen)
- überörtliche Radwege
- Anbauverbotszone (Kreisstraße 15 m, Staatsstraße 20 m)
- Anbaubeschränkungzone (Kreisstraße 30 m, Staatsstraße 40 m)
- Gemeindestraßen & untergeordnete Verkehrswege

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

- Grünflächen

Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und 7 BauGB)

- Stillegewässer, naturfern
- Fließgewässer
- Retentionsbecken/-fläche (Bestand)

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

- Flächen für die Landwirtschaft – Acker
- Flächen für die Landwirtschaft – Grünland
- Flächen für Wald

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

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz von Natur (festgesetzte Ausgleichs- und Ersatzflächen)
- zugeordnet zu Projekten nicht-gemeindlicher Maßnahmenträger: BV „Abwasseranlage Großenseebach Sanierung der Mischwasserentlastungsanlagen“
- Flächen Biotopkartierung mit Nummerierung (nachrichtlich, Stand 12.12.2018)

Vegetationstypen (Darstellung gem. Kartierung AG Stadt & Land 2015 & Luftbildauswertung 2017)

- Landschaftsbestimmende Einzelbäume und offene Baumgruppen
- Feucht- und Magerflächen degradiert
- Flächen für die Landwirtschaft – Grünland
- Geeigneter Bereich für Ausgleich und Ersatz im Sinne des Naturschutzrechts

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

**VERFAHRENSVERMERKE**

- Der Gemeinderat der Gemeinde Großenseebach hat in der Sitzung vom 26.03.2026 beschlossen, die 3. Änderung des Flächennutzungsplans „Feuerwehrhaus Großenseebach“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.05.2026 ortsüblich bekanntgemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplans „Feuerwehrhaus Großenseebach“ in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplans „Feuerwehrhaus Großenseebach“ in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
- Der Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplans „Feuerwehrhaus Großenseebach“ in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... veröffentlicht.
- Zum Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplans „Feuerwehrhaus Großenseebach“ in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
- Die Gemeinde Großenseebach hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... die 3. Änderung des Flächennutzungsplans „Feuerwehrhaus Großenseebach“ in der Fassung vom ..... festgestellt.

Großenseebach, den .....

(Siegel)

Erster Bürgermeister Jürgen Jäkel

Großenseebach, den .....

(Siegel)

Genehmigungsbehörde

Großenseebach, den .....

(Siegel)

Erster Bürgermeister Jürgen Jäkel

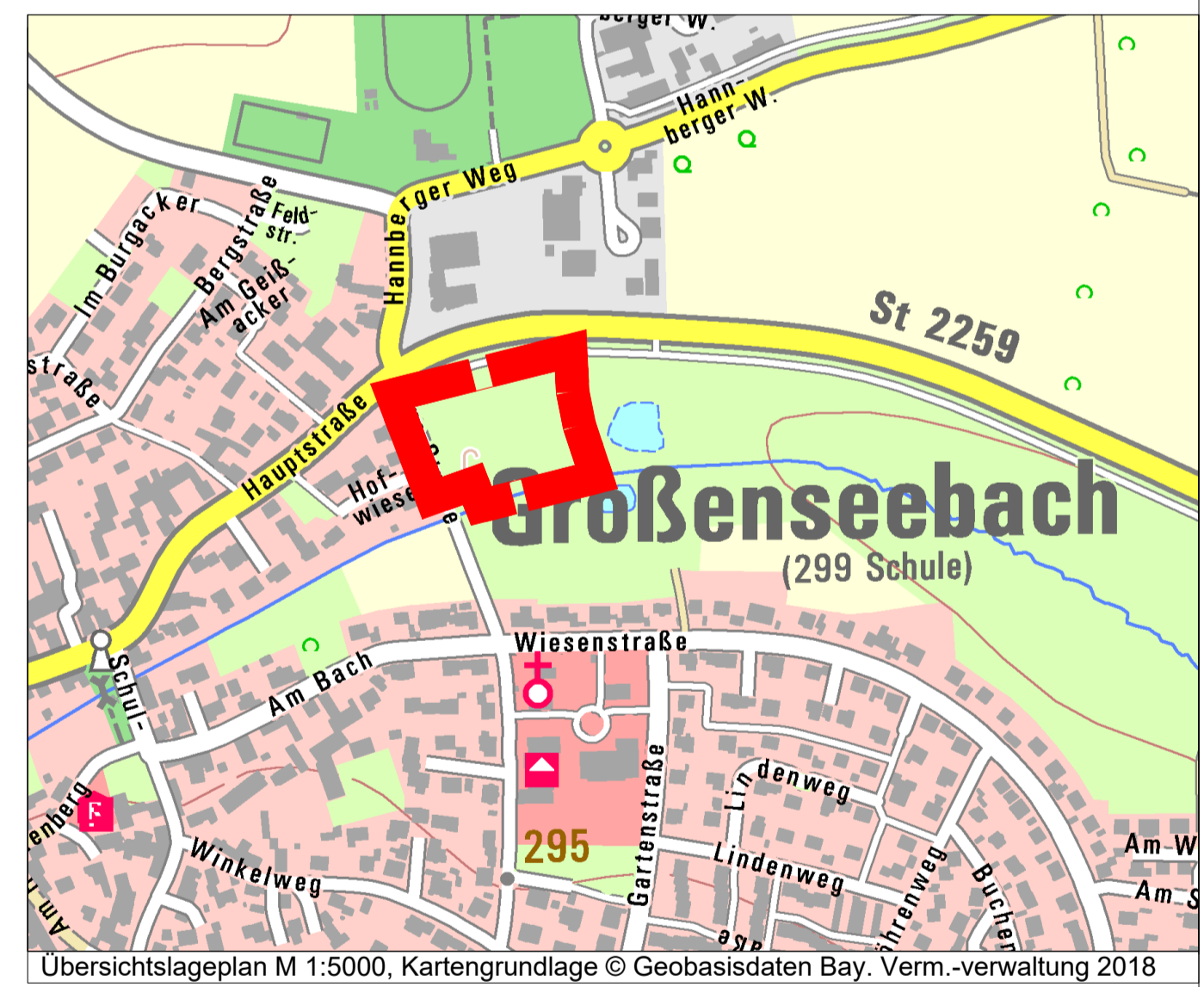
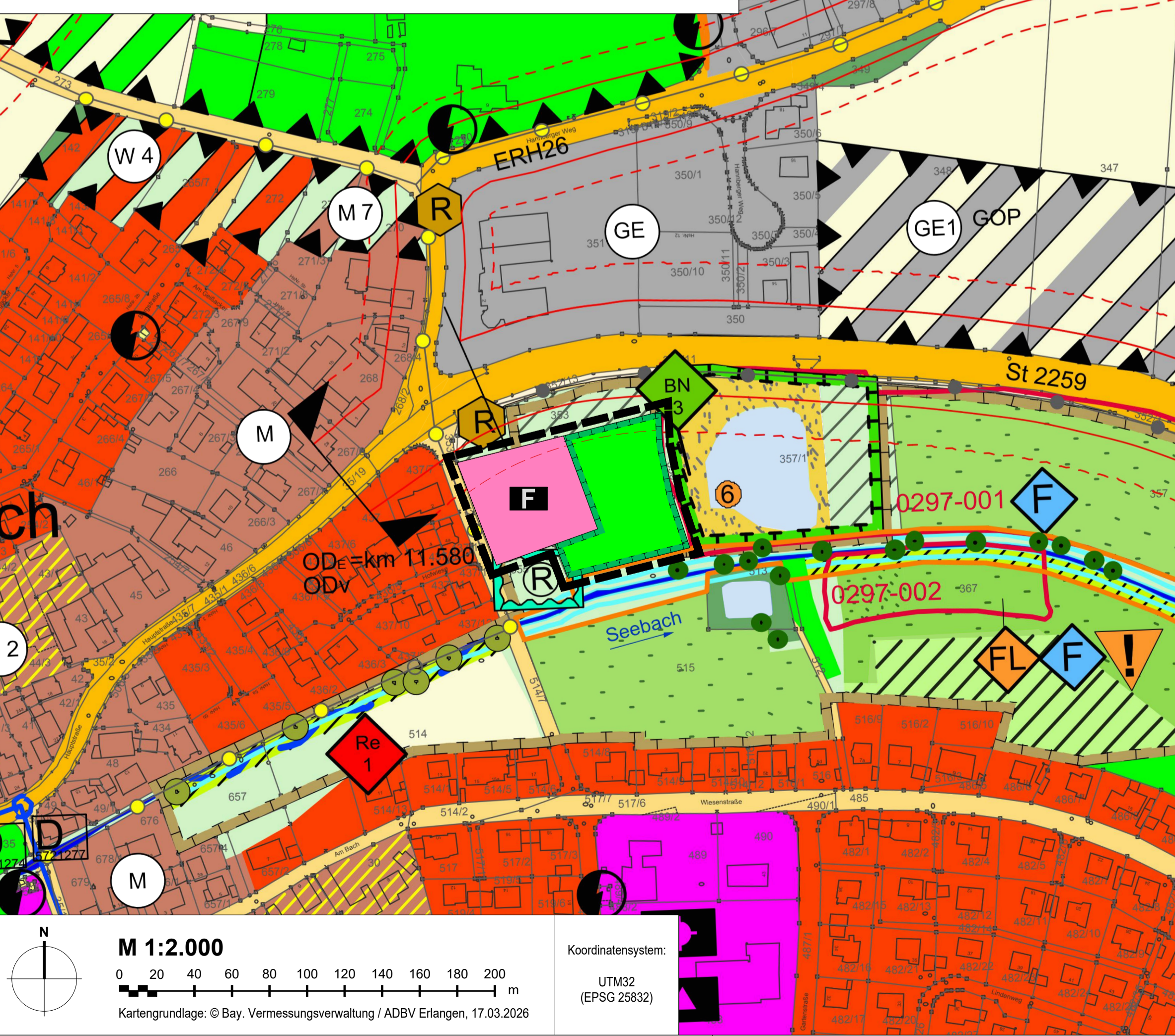
- Die Erteilung der Genehmigung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans „Feuerwehrhaus Großenseebach“ wurde am ..... gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über ihren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Änderung des Flächennutzungsplans ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Großenseebach, den .....

(Siegel)

Erster Bürgermeister Jürgen Jäkel

**DARSTELLUNG DER 3. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS**



Gemeinde Großenseebach  
Am Hirtenberg 1  
91091 Großenseebach

Flächennutzungsplan, 3. Änderung

Format: 841x594	letzte Änderung: 28.04.2026	Datum der Planfassung: 26.03.2026	Plan Nr.: 1271-1
TB MARKERT Stadtplaner * Landschaftsarchitekt PartG mbB Brahm, Fleischhauer, Markt, Merdes		Planfassung: Vorentwurf	
Bearbeitung: Laure Böhl Sophie Maierhofer Jasmin Fichtner		Unterschrift des Planers:	
Pillenreuther Str. 34 90459 Nürnberg Amtsgericht Nürnberg PR 286 US-Info: 0911 999876-0		Tel. (0911) 999876-0 Fax (0911) 999876-54 info@tb-markert.de https://www.tb-markert.de	

**TB MARKERT**  
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten