Kartengrundlage © Bayerische Vermessungsverwaltung 2024

## PLANZEICHEN

### Art der baulichen Nutzung

Bestand | Planung

- Wohnbaufläche
- Gemischte Baufläche
- Dörfliches Wohngebiet
- Gewerbliche Baufläche
- Siedlung im Außenbereich

### Hinweise zu geänderten Bauflächendarstellungen

- Baufläche (an genehmigten) Bestand angepasst
- Genehmigte Baufläche umgewidmet
- Baufläche zurück genommen/reduziert
- Baufläche zusätzlich dargestellt

### Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf

Bestand | Planung

- Flächen für Gemeinbedarf
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Öffentliche Verwaltung
- Schule
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Feuerwehr
- Bauhof

### Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge

Bestand | Planung

- Hauptverkehrsstraßen
- Baubeschränkungszone und Bauverbotszone (entlang von Kreis- und Staatsstraßen)
- Sonstige Straße, Wege
- Grenze der Ortsdurchfahrt - Erschließungsbereich
- Grenze der Ortsdurchfahrt - Verknüpfungsbereich
- Ruhender Verkehr
- Bahnanlagen
- Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege

### Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

Bestand | Planung

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung
- Elektrizität
- Abwasser
- Wasser

### Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Bestand | Planung

- Elektrische Freileitung mit Spannungsangabe und Leitungsschutzzone beidseits 10 bzw. 20m

### Grünflächen

Bestand | Planung

- Öffentliche Grünflächen
- Kinderspielplatz
- Sportplatz
- Friedhof
- Private Grünfläche
- Parkanlage

### Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Bestand | Planung

- Wasserflächen
- Vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet (HQ 100) Trubach
- Quellen

### Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Bestand | Planung

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Bestand | Planung

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, hier: potentielle Ausgleichsflächen
- Bereiche, in denen Ausgleichsmaßnahmen sinnvoll sind, ohne flächenscharfe Abgrenzung
- Entwicklungsschwerpunkt extensiver Feuchtlebensraum
- Entwicklungsschwerpunkt extensiver Trockenlebensraum
- Erstpflege von stark verbuschten Obstwiesen und Magerrasen
- Entwicklungsschwerpunkt wärmeliebende Waldsäume

### Sonstige Planzeichen

Bestand | Planung

- Vorgeschlagene Ortsrandeingrünung
- Flächen für Massnahmen zu Gewässerpflege, Hochwasser- und Grundwasserschutz gemäß Gewässerentwicklungskonzept (GEK)
- Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissions-schutzgesetzes
- Gemeindegrenze, Grenze des Geltungsbereichs

### Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen

- Festgesetztes Überschwemmungsgebiet (HQ 100) Wiesent
- Trinkwasserschutzgebiet (Stand: 04.01.2015)
- Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung I = Fassungsbereich, II = engere Schutzzone, III = weitere Schutzzone
- Landschaftsschutzgebiet
- Geschützter Landschaftsbestandteil
- Fauna-Flora-Habitat-Gebiet bzw. Vogelschutzgebiet
- Naturdenkmal
- Flächen der Biotopkartierung (Stand: 16.01.2023)
- Bodendenkmäler der Denkmalliste des BayDSchG (Stand: 31.10.2025)
- Ensemble der Denkmalliste des BayDSchG (Stand: 31.10.2025)
- Flächen des Ölschadenskatasters gemäß Landesamt für Umwelt (Stand: 18.05.2022)
- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind / Altlastenverdachtsflächen

## Verfahrensvermerke

1. Der Marktgemeinderat Pretzfeld hat in seiner Sitzung vom 25.07.2023 den **Aufstellungsbeschluss** über die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.08.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die **frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung** gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den **Vorentwurf des Flächennutzungsplans** in der Fassung vom 25.07.2023 hat in der Zeit vom 14.08.2023 bis 06.10.2023 stattgefunden.

3. Die **frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB** für den **Vorentwurf des Flächennutzungsplans** in der Fassung vom 25.07.203 hat in der Zeit vom 14.08.2023 bis 06.10.2023 stattgefunden.

4. Zu dem **Entwurf des Flächennutzungsplanes** in der Fassung vom 08.04.2025 wurden die **Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB** in der Zeit vom 12.05.2025 bis 13.06.2025 beteiligt.

5. Der **Entwurf des Flächennutzungsplans** in der Fassung vom 08.04.2025 wurde mit der Begründung **gemäß § 3 Abs. 2 BauGB** in der Zeit vom 12.05.2025 bis 13.06.2025 im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden die Unterlagen im Rathaus des Marktes Pretzfeld, Hauptstraße 3, 91362 Pretzfeld während der allgemeinen Öffnungszeiten bereitgestellt.

6. Die Marktgemeinde Pretzfeld hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 28.04.2026 den **Flächennutzungsplan** in der Fassung vom 28.04.2026 **festgestellt**.

   Markt Pretzfeld, den

   Steffen Lipfert
   Erster Bürgermeister (Siegel)

7. Das Landratsamt Forchheim hat den **Flächennutzungsplan** mit Bescheid vom ..... AZ ..... gemäß § 6 BauGB **genehmigt**.

   (Siegel)

8. **Ausgefertigt**

   Markt Pretzfeld, den

   Steffen Lipfert
   Erster Bürgermeister (Siegel)

9. Die **Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplanes** wurde am gemäß § 6 Abs. 5 BauGB **ortsüblich bekannt gemacht.** Der Flächennutzungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. **Der Flächennutzungsplan ist damit rechtswirksam**. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB sowie auf die Bestimmungen über die Genehmigung des Flächennutzungsplanes einschl. Begründung und Umweltbericht wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

   Markt Pretzfeld, den

   Steffen Lipfert
   Erster Bürgermeister (Siegel)

| Projekt |
|---|
| **Gesamtfortschreibung**<br>**Flächennutzungsplan**<br>**mit integriertem Landschaftsplan** |

| Auftraggeber |
|---|
| Markt Pretzfeld<br>Hauptstraße 3, 91362 Markt Pretzfeld |

| Inhalt | Maßstab | Index |
|---|---|---|
| **Planzeichnung**<br>**zum Feststellungsbeschluss vom 28.04.2026** | **1:5.000** | Ru/AS<br>Apr/2026 |


Verfasser

TOPOS Team

**Topos** team - Hochbau-, Stadt- u. Landschaftsplanung GmbH
Verf.: d. Dipl.-Geogr. Thomas Rosemann, Stadtplaner BykK SRL
Theodorstr. 5, 90489 Nürnberg, th.rosemann@topospartner.de
Tel. 0911/819015, Fax 0911/8190152