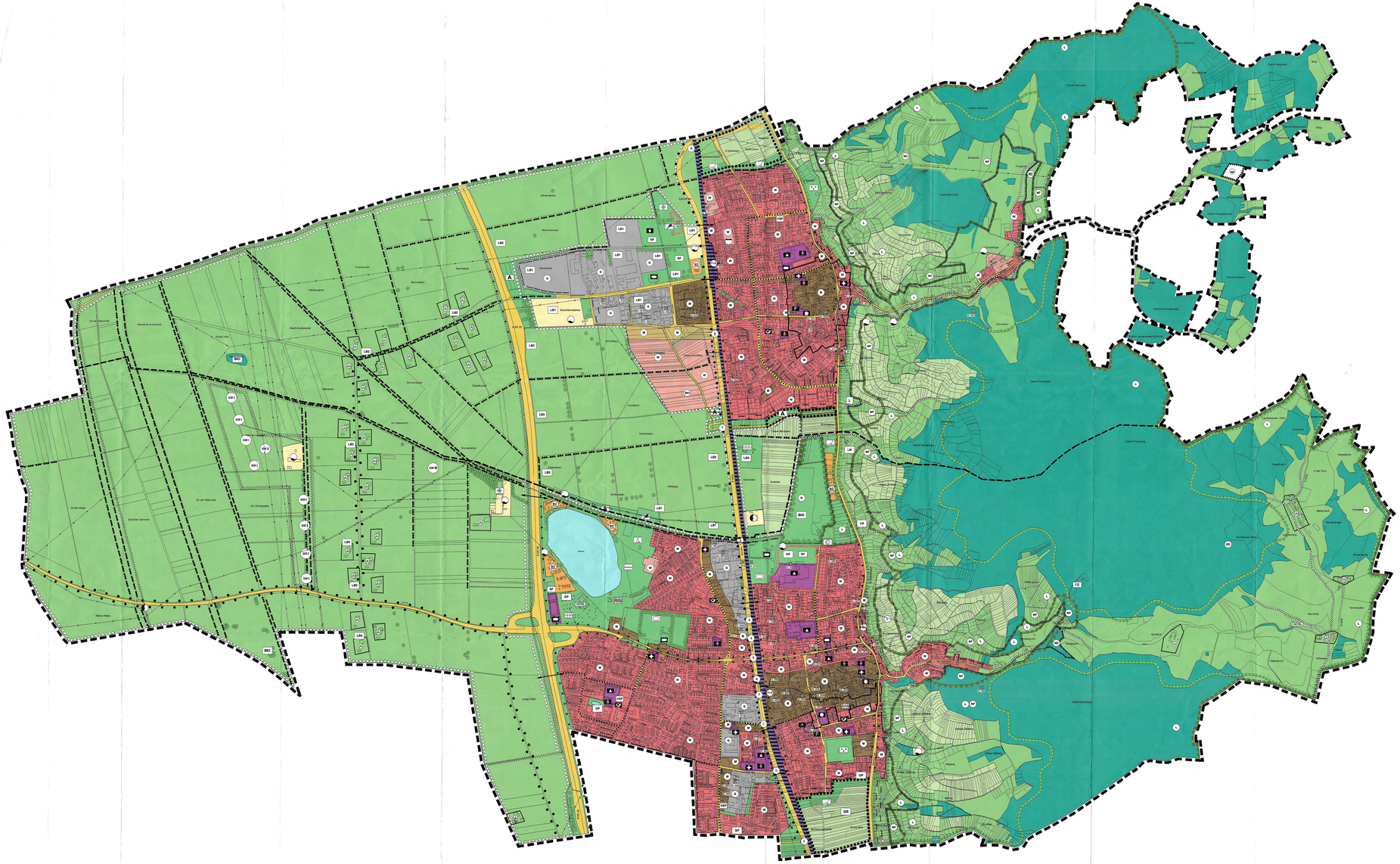

Planzeichen Flächennutzungsplan

Art der baulichen Nutzung

- Wohnbauflache Bestand / Planung
- gemischte Bauflache Bestand / Planung
- gewerbliche Bauflache Bestand / Planung
- Sondergebiete, die der Erholung dienen; hier: Wochenendhausgebiet
- sonstige Sondergebiete; hier: Kleintierzucht
- sonstige Sondergebiete hier: Lebensmittel-Einzelhandel, max. 1.100 qm Gesamtverkaufsfläche / Planung

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiche, Flächen für Gemeinbedarf

- Flächen für Gemeinbedarf
- öffentliche Verwaltung
- Schule
- Kirche
- Altenwohnheim
- Kindergarten
- Post
- Feuerwehr
- Spielplatz
- sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - T Tennishalle
  - S Sporthalle
  - SP Hallenbad
- VSP Versorgungsschwerpunkt

Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge

- Autobahn
- sonstige überbrüchte und örtliche Verkehrsflächen
- A Anschlusspunkte an die geplante Kreisstraße
- 1 mögliche Anschlusspunkte an die geplante Kreisstraße
- Fußgänger- und Radwege- Unter-/ Überführungen
- Bahnanlage
- P+R Park- & Ride - Anlage

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen

- Ver- und Entsorgungsflächen
- Elektrizität:
- Wasser/Abwasser
- Abwasser
- Hauptversorgungsleitung: elektrische Hochspannungsleitung
- Hauptwasserleitung (A = Abwasser)

Grünflächen

- Grünfläche
- SP Sport- und Freizeiteinrichtungen
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Sandstrand
- Friedhof
- Tennisplatz
- Schießplatz
- Freibad
- Campingplatz
- Bolzplatz
- Grabland
- Ausgleichsfläche

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

- Wasserfläche
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, hier: Schutzgebiet für Grundwasser- und Quellgewinnung
- WS I Wasserschutzzone I; hier Brunnenstandort
- WS II Wasserschutzzone II, engere Schutzzone
- WS III Wasserschutzzone III, Wasserschutzgebiet

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

- Fläche für Abgrabungen

Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft

- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für Sonderkulturen
- Fläche für die Forstwirtschaft
- A Aussiedlerhof
- FE Freizeit- und Erholungsgebiet

Regelungen für die Stadterhaltung und städtebauliche Sanierungsmaßnahmen

- SAN Umgrenzung des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets (Nachrichtliche Übernahme)
- EB Umgrenzung des Dorferneuerungsgebiets

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Gemarkungsgrenze Hemsbach / Laudenbach

Planzeichen Landschaftsplanung

verbindliche Aufnahme in den Flächennutzungsplan

zusätzliche landschaftsplanerische Aussagen; die von der Rechtsverbindlichkeit des Flächennutzungsplans ausgenommen sind

Maßnahmen in der Klimaschutzflur

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

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Grünordnungsplan beidseitig verbindlich (gegl. Kreisverbindungsstraße)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässer
- LBI Landschaftspflegerischer Begleitplan — LBII
- Landschaftspflegerische Maßnahme — LM
- geschützter Grünbereich — GR
- BIO Biotop gemäß landschaftsplanerischer Bestandserhebung von 1987
- Grünordnungsplan — GP
- Rekultivierungsfläche — RK
- Schutzpflanzungen vorhanden, teilweise mit standortgemäßen Baumpflanzungen ergänzen
- Lärmschutzmaßnahmen erforderlich
- L Landschaftsschaden, der zu beseitigen ist
- bachbegleitendes Grün
- grabenbegleitendes Grün
- straßenbegleitende Bäume
- wichtige bestehende Bäume, Baumreihen, Baumgruppen, Baumstäucher
- Siedlungsrand durch landschaftspflegerische Maßnahmen
- Siedlungsrand durch Nutzungsabstufung, z.B. Grabeland

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (nachrichtliche Übernahme)

- LSG Landschaftsschutzgebiet
- ND Naturdenkmal
- NP Naturpark Neckartal - Odenwald (geplant) - innere Grenze; - äußere Grenze = Bundesstraße 3
- N Naturschutzgebiet (geplant)
- BIO Biotop gemäß § 24a NatSchG BW

Kennzeichnungen

- mit umweltgefährdenden Stoffen erheblich belastete Flächen

Hinweise

- DK (ehe. KGS) Standort einer Altlastenverdachtsfläche gemäß Gesamtliste altlastenverdächtiger Flächen (Flächendeckende Historische Erhebung im Rhein-Neckar-Kreis / Nord); hier: E-Fläche (Erkundeen) mit Objekt-Nr.
- DK (ehe. ITN) Standort einer Altlastenverdachtsfläche gemäß Gesamtliste altlastenverdächtiger Flächen (Flächendeckende Historische Erhebung im Rhein-Neckar-Kreis / Nord); hier: B-Fläche (Entlassen zur Wiedervorlage) mit Objekt-Nr.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. März 2010 (GBl. S. 357, 416), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11. November 2014 (GBl. S. 501).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Verfahren

Aufstellungsbeschluss § 2 (1) BauGB

Der gemeinsame Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Hemsbach und der Gemeinde Laudenbach hat am 27.08.2012 die 4. Änderung des Flächennutzungsplans (Stand 3. Änderung) mit integriertem Landschaftsplan der VVG Hemsbach-Laudenbach beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 16.08.2012.

Hemsbach, 01.06.2016 Bürgermeister:

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 (1) BauGB

Der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am 18.08.2012 in der Zeit vom 27.08.2012 bis 28.09.2012 gem. § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hemsbach, 01.06.2016 Bürgermeister:

Frühzeitige Beteiligung der Behörden § 4 (1) BauGB

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 19.07.2013.

Hemsbach, 01.06.2016 Bürgermeister:

Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 (2) BauGB

Der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan hat nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Stadt Hemsbach und der Gemeinde Laudenbach am 25.04.2014 in beiden Gemeinden in der Zeit vom 05.05.2014 bis 05.06.2014 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hemsbach, 01.06.2016 Bürgermeister:

Beteiligung der Behörden § 4 (2) BauGB

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 22.04.2014 und ergänzend mit Schreiben vom 02.02.2015.

Hemsbach, 01.06.2016 Bürgermeister:

Feststellungsbeschluss

Der gemeinsame Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Hemsbach und der Gemeinde Laudenbach hat am 22.05.2014 über die eingegangenen Stellungnahmen entschieden und die 4. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan beschlossen.

In gleicher Sitzung hat der gemeinsame Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Hemsbach und der Gemeinde Laudenbach gem. § 6 (6) BauGB beschlossen, dass der Flächennutzungsplan in der Fassung, die er durch die 4. Änderung erfahren hat, neu bekannt zu machen ist.

Hemsbach, 01.06.2016 Bürgermeister:

Genehmigungsvermerk

Heidelberg, 12.09.2016
(Ort, Datum)

Wirksamkeit § 6 (5) BauGB

Durch die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung gem. § 6 Abs. 5 BauGB am 07.10.2016 in der Stadt Hemsbach und am 06.10.2016 in der Gemeinde Laudenbach ist die 4. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan ab dem Tage der Veröffentlichung wirksam.

Hemsbach, 11.10.2016 Bürgermeister:

Neubekanntmachung § 6 (6) BauGB

Die Neubekanntmachung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan (Stand: 4. Änderung) erfolgte gemäß Beschluss des gemeinsamen Ausschusses vom 22.05.2014.

Die Neubekanntmachung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan (Stand: 4. Änderung) erfolgte in der Stadt Hemsbach am 07.10.2016 und in der Gemeinde Laudenbach am 06.10.2016 in ortsüblicher Weise.

Hemsbach, 11.10.2016 Bürgermeister:

vVG Hemsbach - Laudenbach

Flächennutzungsplan mit landschaftsplanerischen Darstellungen

Stand: 4. Änderung

Genehmigt
Regierungspräsidium Karlsruhe
Landeskreis Rhein-Neckar-Kreis
Az. 21-0141.5-1/1/1

Bearbeitung:

M 1:5.000

gezeichnet: DB/ OM
Datum: 05.07.2016

Eichler + Schauss
Architekten und Stadtplaner
Ladenburg 0172

Tel. 06203-17882