

GEMEINDE SCHWANGAU

Landkreis Ostallgäu

Flächennutzungsplan 4. Änderung Bereich Bullachberg

Planfertiger:

blechraum

stadtplanung
architektur

Dipl. Ing.
Silke Drexler
Büro Reichhof 1
86919 Utting a. A.

Tel 08806 - 95 833 31
Mobil 0172 - 139 53 72
drexler@silkedrexler.de
www.silkedrexler.de

gefertigt am: 10.09.2012

geändert am: 05.11.2012

Zeichenerklärung

Bisherige Darstellung

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

Bestand

Planung



Wohnbauflächen
(§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)



Sondergebiete
(§ 1 Abs. Nr. 3 BauNVO)

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



Gemeindestraßen



Sonstige Straßen / Feld- und Waldwege



Radwege



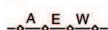
Loipen

Flächen für Versorgungsalagen, für die Abfallentsorgung und
Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)



Trafostation

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)



unterirdische Versorgungsleitungen
(A = Abwasser; W = Trinkwasserleitung; E = Stromkabel)

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

Zweckbestimmung:



Sportplatz

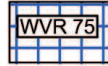


private Grünflächen, hier Golfplatz

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



Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft
(Wasserschutzzone WI bis WIII)



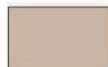
Vorranggebiete für die Wasserwirtschaft
lt. Regionalplan Allgäu (16)
Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung (WVR 75)

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

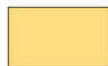


Fläche für die Landwirtschaft

Ökologisch wertvolle Flächen
(Schutzstatus nach Art. 13d (1) bzw. 13 e (1) des BayNatSchG)



Magerrasen, Altgras, Ranke, artenreiches Extensivgrünland
Detailierung siehe Landschaftsplan



Alpiner Rasen, alpine Hochstaudenflur, Borstgrasrasen,
Alpengoldhaferwiese, Alpenmagerweide
Detailierung siehe Landschaftsplan

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



Erhaltung von Einzelbäumen oder Baumgruppen
Schutz nach Art. 13e BayNatSchG



Erhaltung von Feldhecken und Gehölzgruppen
Schutz nach Art. 13e BayNatSchG

Vorschläge zur Bewirtschaftung von Flächen



Vordringliche Förderung des Entwicklungspotentials auf Moor-,
Feucht- und Trockenstandorten,
Schaffung flächiger Pufferzonen mit extensiv genutztem Grünland

Landschaftspflegerische Maßnahmen und Empfehlungen



Neupflanzungen bzw. Ergänzungen von Einzelbäumen, Baumreihen
und Alleen entlang von Straßen und Wegen



Pflanzung von Einzelbäumen an landschaftlich herausge-
hobenen Punkten (Stadel, Feldkreuze, Wegegabeln)

Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz
(§ 5 Abs. 4 BauGB)



Einzelanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen



Baukörper im Außenbereich

Zeichenerklärung

Geänderte Darstellung



Sonstiges Sondergebiet 1 gem. § 11 BauNVO
für Fremdenbeherbergung und Landwirtschaft



Sonstiges Sondergebiet 2 in Zuordnung und Ergänzung zu SO-1
gem. § 11 BauNVO für Fremdenbeherbergung und Landwirtschaft



private Grünfläche, hier Ausgleichsfläche

Schwangau, den 21.01.2013

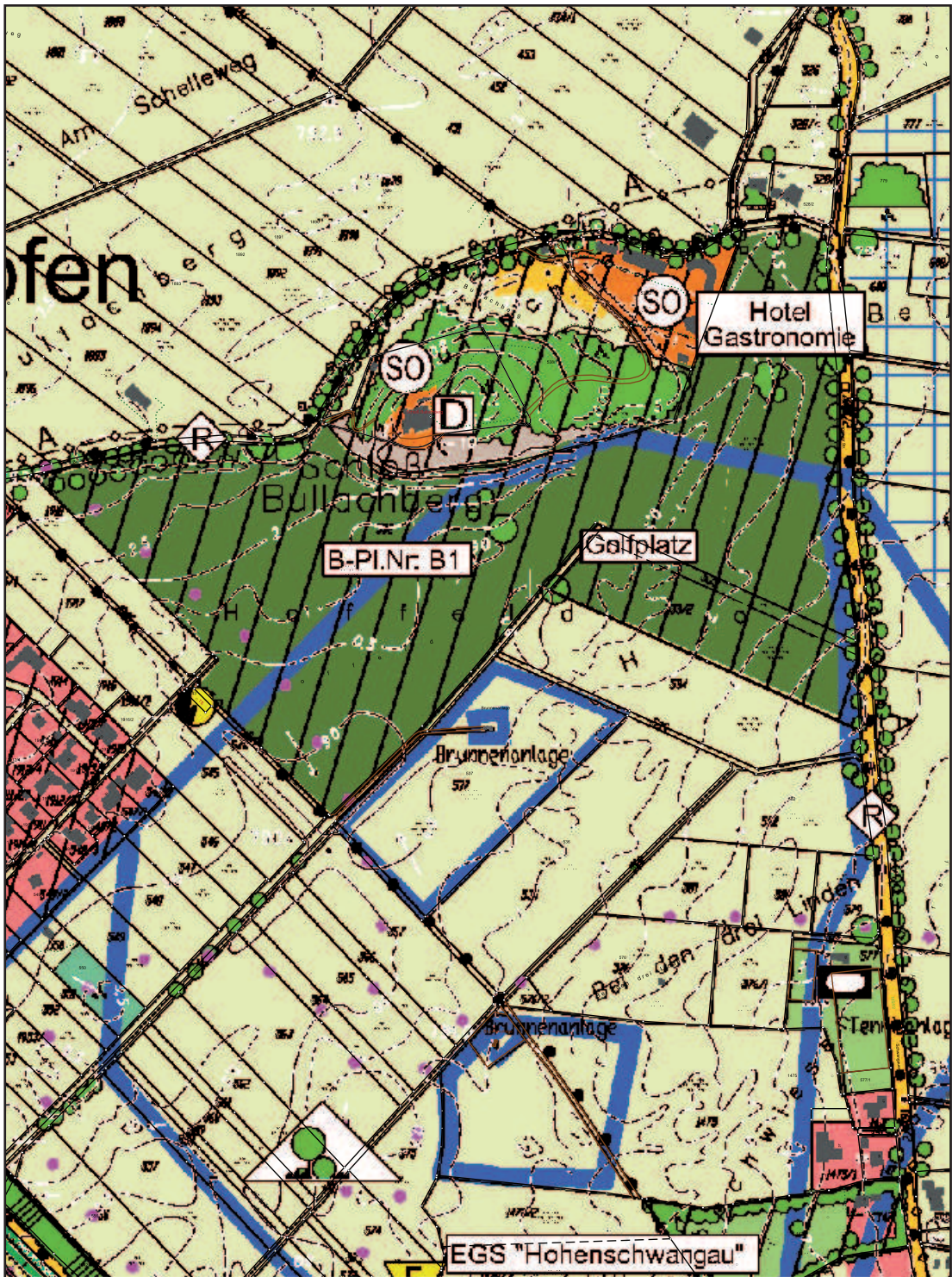
Utting, den 21.01.2013

gez. Reinhold Sontheimer

gez. Silke Drexler

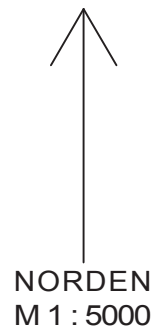
.....
(1. Bürgermeister)

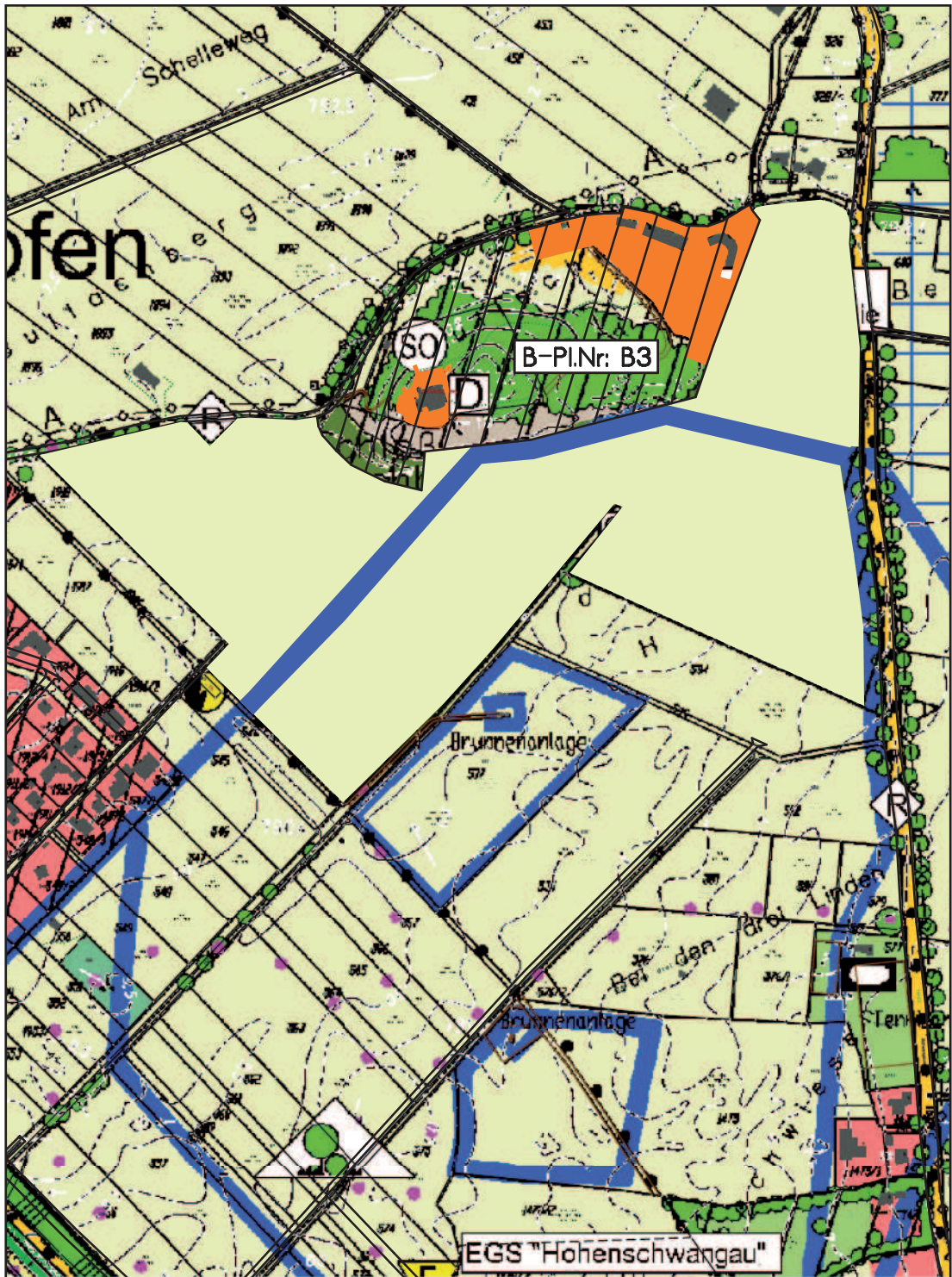
.....
(Planfertiger)



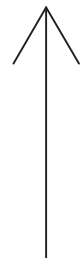
Bisherige Darstellung

der rechtswirksamen Fassung des
Flächennutzungsplans





Geänderte Darstellung



NORDEN
M 1 : 5000

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeinde Schwangau hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 16.07.2012 die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.07.2012 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

2. Der Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung mit Begründung in der Fassung vom 10.09.2012 wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vom 19.09.2012 mit 18.10.2012 ausgelegt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 19.09.2012 mit 18.10.2012 beteiligt.

3. Der Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung mit Begründung in der Fassung vom 05.11.2012 wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 16.11.2012 mit 17.12.2012 öffentlich ausgelegt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.11.2012 mit 17.12.2012 erneut beteiligt.

4. Die Gemeinde Schwangau hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 21.01.2013 den Feststellungsbeschluss für die 4. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung in der Fassung vom 05.11.2012 gefasst.



Schwangau, den 23. JAN. 2013

(1. Bürgermeister)

5. Die Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 05.11.12. wurde mit Bescheid des Landratsamtes Ostallgäu am 06.02.13 Az. IV. 6100. 0/2 erteilt (§ 6 Abs. 1 bis 4 BauGB).

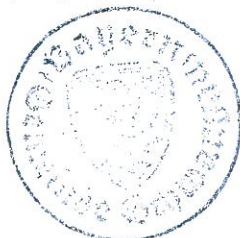


Marktoberdorf, den 06.02.13

Gudrun Hummel
Regierungsdirektorin

6. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 05. NOV. 2012 wurde am 03. FEB. 2013 ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindetafeln bekanntgemacht; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 214/215 BauGB hingewiesen. Die Flächennutzungsplan-Änderung ist damit gemäß § 6 Abs. 5 BauGB wirksam und kann ab 1. FEB. 2013 auf Dauer im Rathaus Schwangau, Bauamt, Münchnerstr. 2, Schwangau, eingesehen werden.

(Siegel)



Schwangau, den 1. FEB. 2013

(1. Bürgermeister) R. Sontheimer
1. Bürgermeister