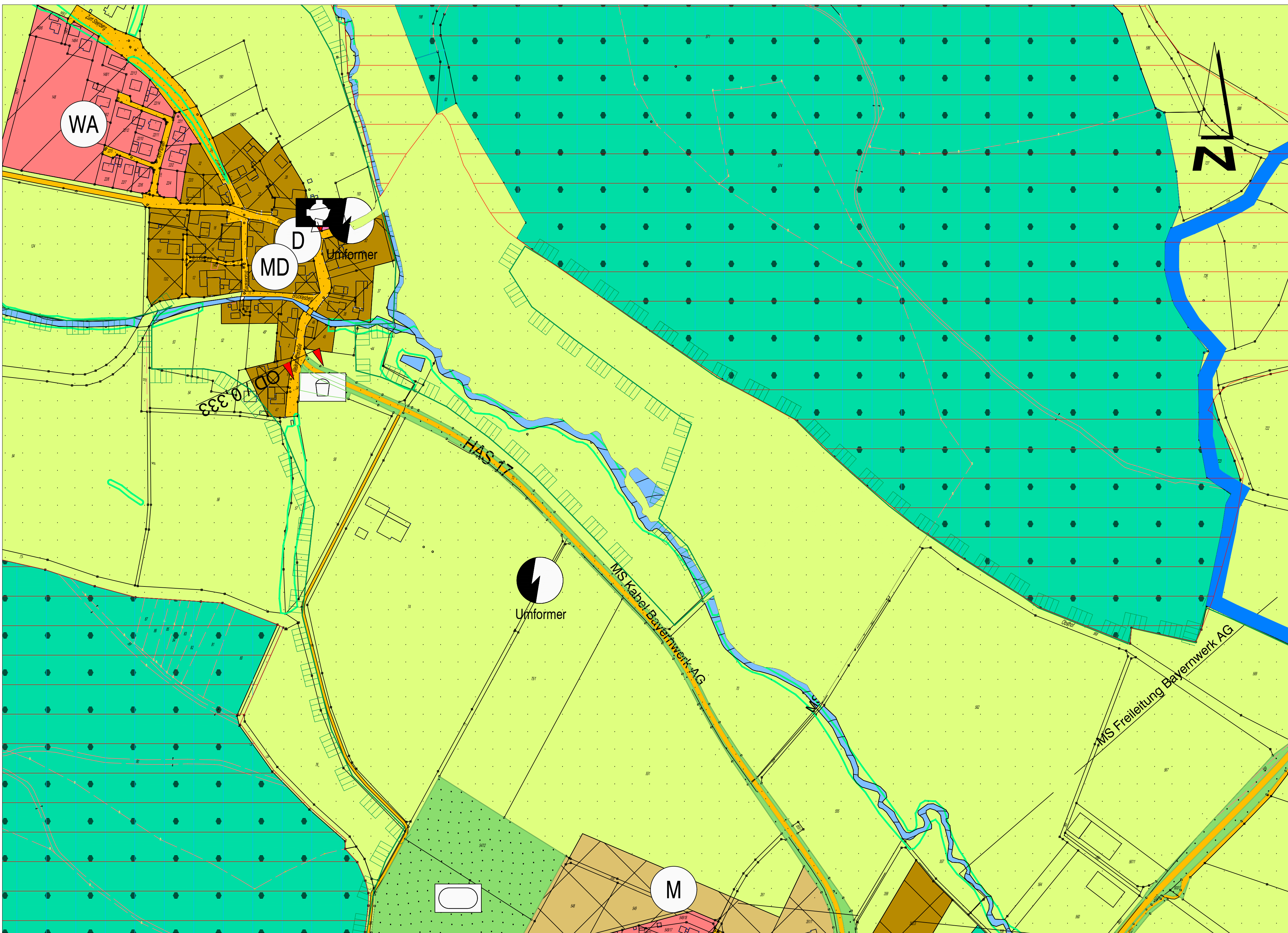
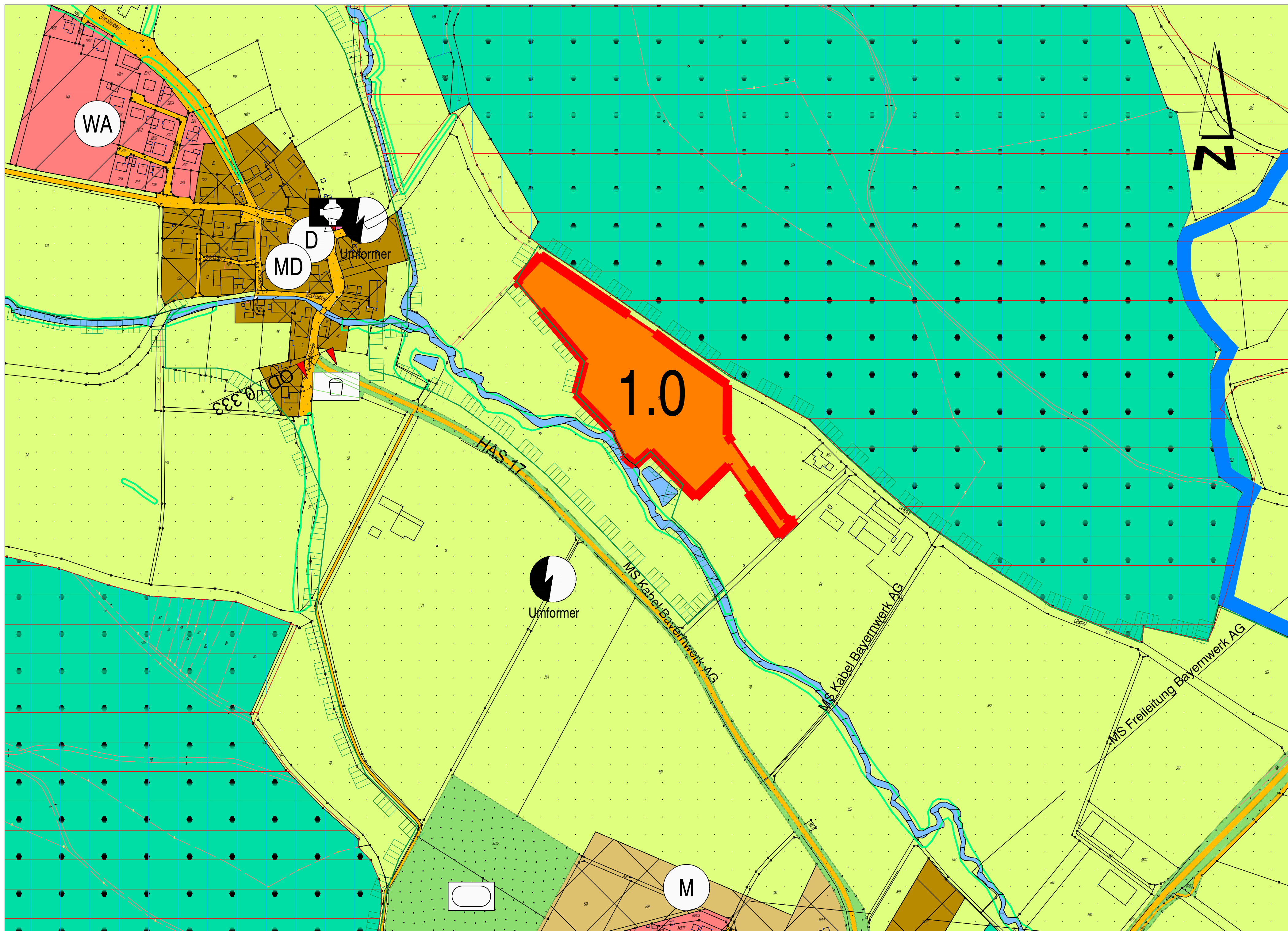
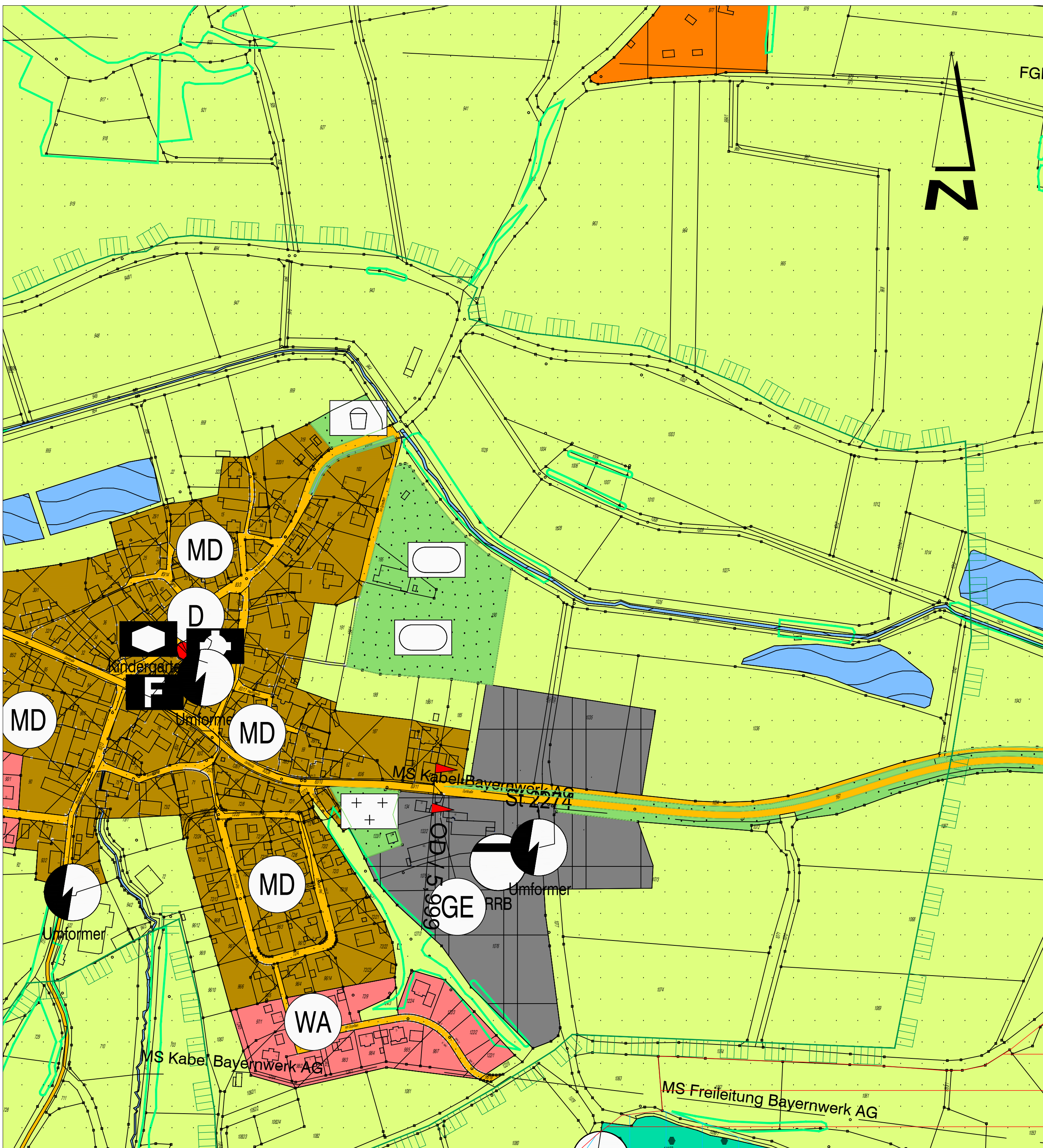




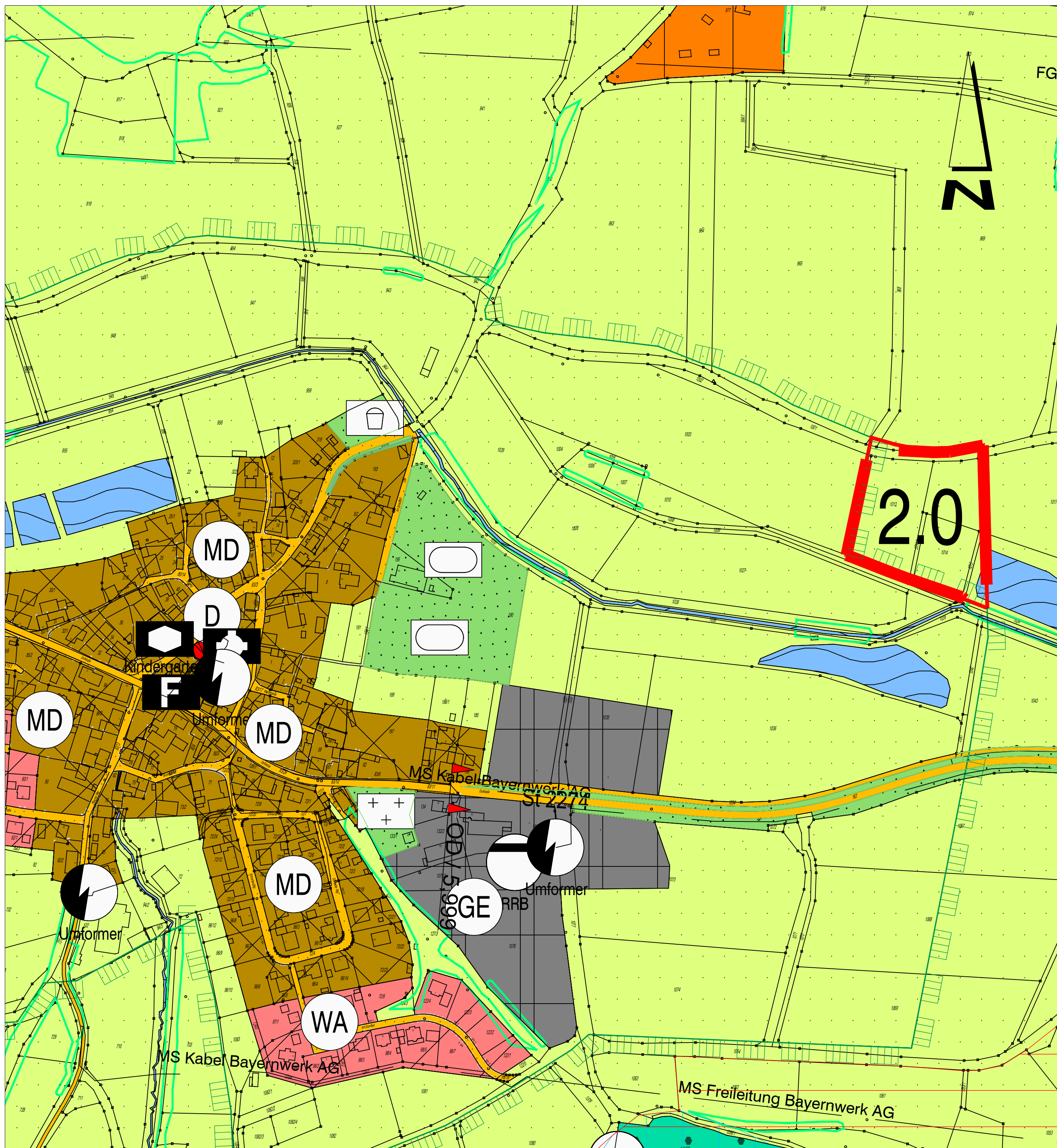
wirksamer Flächennutzungsplan - Bereich "BBP StelzenBaumhäuser Obersteinbach" (M 1:2500)



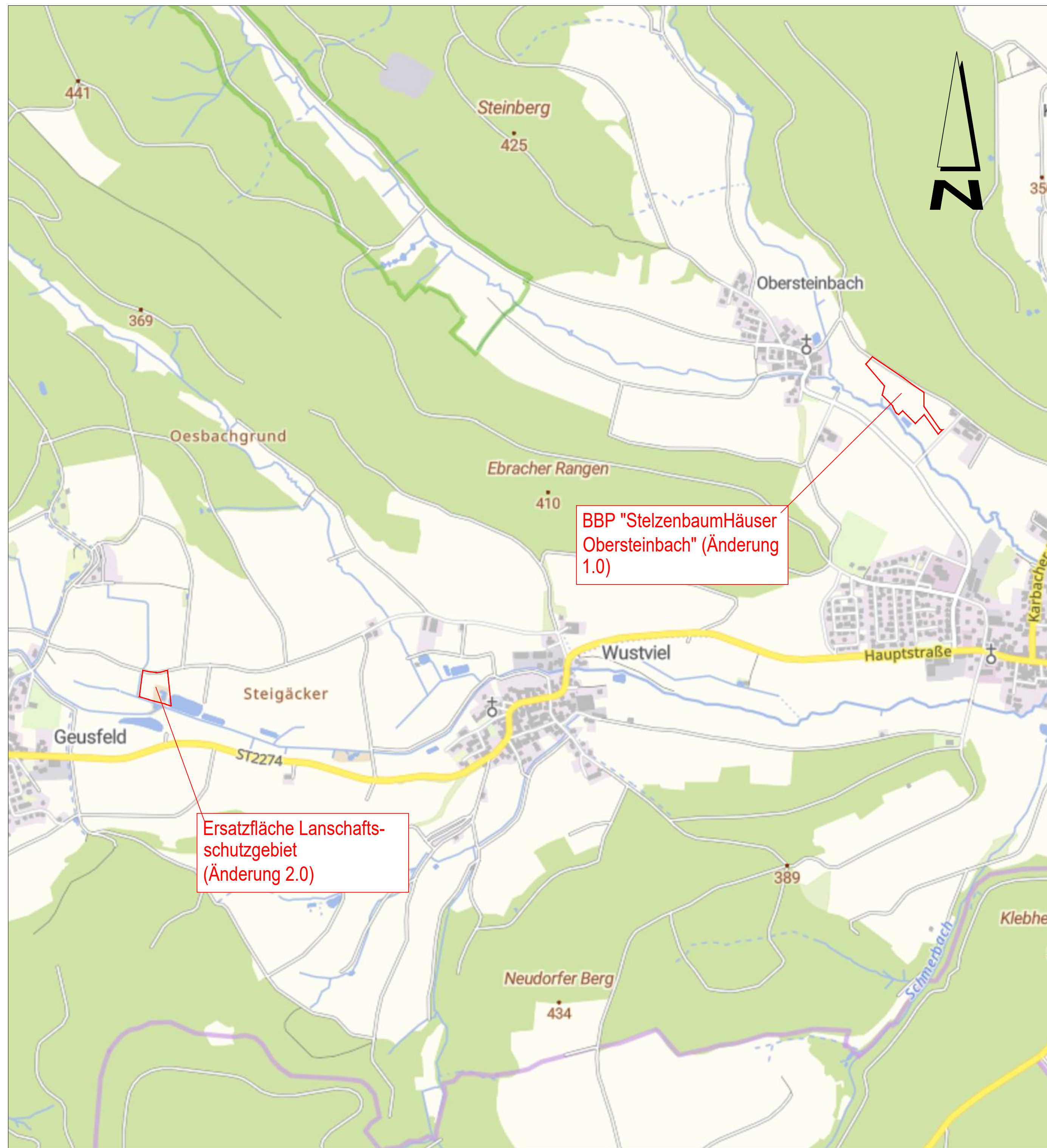
04. Änderung Flächennutzungsplan - Bereich "BBP StelzenBaumhäuser Obersteinbach" (M 1:2500)



wirksamer Flächennutzungsplan - Bereich "Ersatzfläche Landschaftsschutzgebiet" (M 1:2500)



04. Änderung Flächennutzungsplan - Bereich "Ersatzfläche Landschaftsschutzgebiet" (M 1:2500)



Übersichtskarte ohne Maßstab

Planzeichen

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

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. BauNVO)

Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)

Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

Sonderbauflächen, Zweckbestimmung (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

- Holzlager (Bestand, Gemarkung Geusfeld)

(Bestand, Gemarkung Kopperwind)

- Ferienhäuser (Gemarkung Obersteinbach)

2. 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 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Öffentliche Verwaltung

Schule

Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtung

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Feuerwehr

Spielanlagen

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

Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

Ortsdurchfahrtsgegrenzen

Überörtliche und örtliche Hauptwege, Radwege

4. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Elektrizität

Abwasser

Wasser

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

Oberirdisch

Unterirdisch

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

Grünflächen

Parkanlage

Zeitplatz

Sportplatz

Friedhof

Spielplatz

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

Wasserflächen

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses, hier Festgesetztes Überschwemmungsgebiet

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen für Trinkwasser

8. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4 BauGB)

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen Zweckbestimmung hier: Steinbruch, ehem. Lehm- und Tongrube

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

Flächen für die Landwirtschaft und Grünland

Flächen für Wald

10. 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)

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

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7, § 5 Abs. 4, § 35 Abs. 3 Nr. 5 BauGB, § 22 BNatSch)

Naturschutzgebiet

Landschaftsschutzgebiet

Naturschutzgebiet

Biotope

FFH-Gebiet

EG-Vogelschutzgebiet Special Protection Area (SPA)

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

Baudenkmäler

Auflistung siehe Begründung Kapitel 7 Denkmalschutz zur 03.

Änderung des Flächennutzungsplans

Abgrenzung siehe Begründung Anhang 1 zur 03.

Änderung des Flächennutzungsplans

12. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 5 Abs. 1 BauGB)

Anbauverbotszone (Art 23 BayStWG)

Geltungsbereich der 04. Änderung

Verfahrensvermerk Flächennutzungsplan

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Raasdorf hat in der Sitzung vom 13.05.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.05.2025 öffentlich bekannt gemacht.

2. Die Vorläufige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Flächennutzungsänderung des in der Fassung vom 13.05.2025 hat in der Zeit vom 22.05.2025 bis 26.05.2025 stattgefunden.

3. Die Vorläufige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Flächennutzungsänderung in der Fassung vom 13.05.2025 hat in der Zeit vom 22.05.2025 bis 26.05.2025 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf der Flächennutzungsänderung in der Fassung vom 29.07.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.08.2025 bis 05.09.2025 beteiligt.

5. Der Entwurf der Flächennutzungsänderung in der Fassung vom 29.07.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 5 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.08.2025 bis 05.09.2025 mit Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden folgende andere Mittel zu erreichende Zugänglichkeit herangezogen (z.B. Sonstige Mittel im Rahmen der Gemeinde Raasdorf: EG-Zimmer Nr. 3, Hauptstraße 1, 96161 Raasdorf, während der Öffnungszeiten, zudem Montag 7:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr, Dienstag bis Freitag von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und am Samstag zusätzlich von 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr oder nach telefonischer Vereinbarung. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

6. Zu dem geänderten Entwurf der Flächennutzungsänderung in der Fassung vom 07.10.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.10.2025 bis 07.11.2025 mit Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden folgende andere Mittel zu erreichende Zugänglichkeit herangezogen (z.B. Sonstige Mittel im Rahmen der Gemeinde Raasdorf: EG-Zimmer Nr. 3, Hauptstraße 1, 96161 Raasdorf, während der Öffnungszeiten, zudem Montag 7:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr, Dienstag bis Freitag von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und am Samstag zusätzlich von 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr oder nach telefonischer Vereinbarung. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

7. Der geänderte Entwurf der Flächennutzungsänderung in der Fassung vom 07.10.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 5 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.10.2025 bis 07.11.2025 mit Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden folgende andere Mittel zu erreichende Zugänglichkeit herangezogen (z.B. Sonstige Mittel im Rahmen der Gemeinde Raasdorf: EG-Zimmer Nr. 3, Hauptstraße 1, 96161 Raasdorf, während der Öffnungszeiten, zudem Montag 7:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr, Dienstag bis Freitag von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und am Samstag zusätzlich von 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr oder nach telefonischer Vereinbarung. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

8. Die Gemeinde Raasdorf hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Flächennutzungsplan in der Fassung vom geändert.

9. Das Landratsamt Halberge hat den Flächennutzungsplan mit Beschluss vom AZ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Landratsamt Halberge, den

Unterzeichnet in:

10. Ausgewählte Gemarkungen Raasdorf, den

Bürgermeister in:

11. Die Erstellung der Genehmigung des Flächennutzungsplans wurde am gemäß § 6 Abs. 5 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan ist im Rathaus der Gemeinde Raasdorf und über das Internet auf der Website der Gemeinde Raasdorf einsehbar. Der Flächennutzungsplan ist dem Gemeinderat der Gemeinde Raasdorf sowie auf der Internetseite des Flächennutzungsplans einsehbar. Begründung und Umweltbericht wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Gemeinde Raasdorf, den

Bürgermeister in:

Projekt/Status: 04. Änderung des Flächennutzungsplans: Sondergebiet: Ferienhäuser: "StelzenBaumhäuser Obersteinbach"

Planinhalt: Flächennutzungsplan

Plannummer: A2024 006 / FNP-01

Heute: 07.10.2025

Entwurf: 29.07.2025

Änderung: 07.10.2025

Satzung: -

Vorhabenträger: Raasdorf, 07.10.2025

Dr. Datum: Unterschrift

Gemeinde Raasdorf: Unterschrift

IB Adrian Mangold GmbH

IB Adrian Mangold GmbH