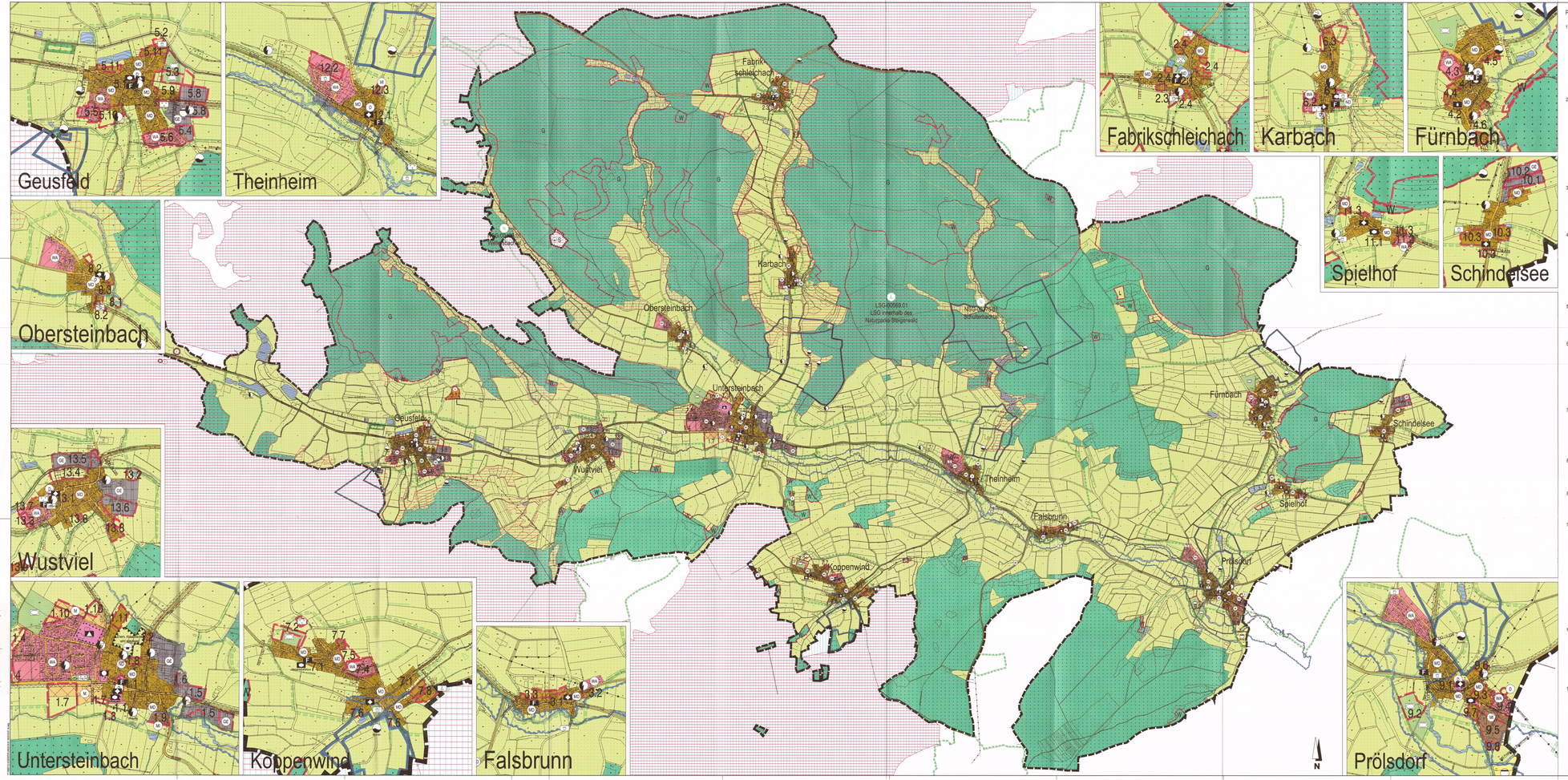

PLANZEICHEN

1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
Sonderbauflächen, Zweckbestimmung: hier: Hofläger (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

2.0 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 Einrichtungen
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Feuerwehr
Gesundheitswesen

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

Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
Ortsdurchfahrtsgrenzen
Überörtliche und örtliche Hauptwege, Radwege

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

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
Elektricität
Abwasser
Wasser

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

Oberirdisch
Unterirdisch

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

Grünflächen
Parkanlage
Zeltplatz
Sportplatz
Friedhof
Spielplatz

7.0 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: Freigewordene Überschwemmungsgebiete
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen für Trinkwasser

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

Flächen für Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen
Sandsteinbruch mit Steinbruch, ehem. Lehm- und Tongrube

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

Flächen für die Landwirtschaft und Grünland
Flächen für Wald

10.0 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 Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 4 Nr. 1 § 9 Abs. 6 § 30 Abs. 4 Nr. 5 BauGB; § 23 BNatSchG)
Naturschutzgebiet
Landschaftsschutzgebiet
Naturdenkmal
Biotopkartierung
FFH-Gebiet
EG-Vogelschutzgebiet Special Protection Area (SPA)

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

Bodendenkmäler
Auflassung siehe Begründung Kapitel 7, Denkmalpflege
Aigersburg siehe Begründung Anhang 1
Baudenkmäler
Auflassung und Lage siehe Begründung Anhang 2

12.0 Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 5 Abs. 7 BauGB)
Artäquivalentzone (Art. 23 BayBWWG)
Änderungen
Aufhebung siehe Begründung

HINWEISE

1.0 Bodendenkmäler

Die im Flurplan dargestellten Bodendenkmäler werden zugunsten einer besseren Lesbarkeit den Anhang der Begründung zusätzlich in Form thematischer Karten beigefügt.

Weiterhin wird mit Bekanntgabe des Landesamts für Denkmalpflege vom 14.12.2015 folgende bearbeitete Schutzbereichsgrenzen zu beachten:

- Bodendenkmäler und gem. Art. 1 DSchG in Ihrem derzeitigen Zustand zu erhalten. Der angestellte Erhalt dieser Bodendenkmäler ist bei Bauvorhaben, Grabungen, Grundstücksgeschäften und sonstigen Eingriffen/Veränderungen sich hier dieses Hinweis bereits bei Bauanträgen und Bodenarbeiten auf das unbedingte notwendige Mindestmaß zu beschränken.

- Im Bereich von Bodendenkmälern bedürfen Bodenarbeiten aufgrunds der Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7.1 DSchG. Ferner sind zulässig sowie Interessen Bodendenkmäler und Pflege metaphysiking gem. Art. 8 DSchG.

2.0 Bauverbotszonen außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen

Entlang der Bundesstraßen St 2270, St 2271 und St 2280 dürfen gemäß Art. 23 BayBWWG außerhalb der anbaurechtlichen Ortsdurchfahrtsgrenzen keine baulichen Anlagen in einer Entfernung von bis zu 20,0 m, gemessen vom äußersten Rand der Fahrbahnfläche, errichtet werden. Analog gilt das auch für die Kreisstraßen HAS 17, HAS 23, und HAS 28. Hierfür ist außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen ein Abstand von bis zu 15,0 m einzuhalten.

3.0 Landwirtschaftliche Immissionen

Der Bauantrag Bauvorhaben wurde in seiner Stellungnahme vom 19.01.2016 auf mögliche landwirtschaftliche Immissionen (Lärm, Staub und Geruchsemissionen) im Planungsbereich des Flächennutzungsplanes hin, die bei künftigen Bauvorhaben von der Wohnbardenkung zu akzeptieren sind.

4.0 Schutzzonenbereiche entlang von Hauptversorgungsleitungen

Durch den Gefahrgutbereich verlaufen 20 kv-Erdkerbelungen an der Bauamtsen AG, gemäß Stellungnahme vom 21.12.2015 ist hierbei jeweils ein Schutzzonenbereich von 0,5 m beidseitig der Leitungsachse zu berücksichtigen.

Weiterhin verläuft durch den Gefahrgutbereich die Ferngasleitung Nr. 1 der Ferngasversorgungsbetriebsgr. mit. Hierzu, lt. gemäß Stellungnahme der PLEdoc GmbH vom 11.01.2016, ist der Schutzzonenbereich von 5,0 m beidseitig der Leitungsachse zu bei ein-halten. Dieser anschließend beibehalt sich bäldch von 07 Unterbestand eine katastrofiche Konversionsschutzbereiche. Hit einem dieserhalb nachrichtlich Genannenen Schutzbereiche von 1,5 m um das äußgerrtiliegt Kabel und 0,5 m um das Anschlußkabel.

5.0 Wasserrecht – gemäß Stellungnahme des LRA Hallsberg -Wasserrecht-

In Planbel ausgewiesfe Überschwemmungsgebiete entlang des ehem. Heilgraben: Überschwemmungsgebiete der Einw.Ge-ändeung der bebbaiter Überschwemmungsbereiche entlang der im Geltungsbereich vorhandenen Gewässer kontrie ordgrund der tertiierte Gewässer nicht entlegen. Dabei handelt es sich Gewässerpunkt ein nicht-nicht/Schnitt/ wendbe Berichte-nit Überschwemmungsgebiet. Ehem ehell nach Bekanntgabe des Landratsamtes Hallsberge: Hiiwermerkt: sonst die Wasser-rechtlichen Festsetzungen für Trinkwasser, die Wasserschutzgebiete, die Überschwemmungsgebiete, die Gewässerrandstreifen, Retnen der Bebauungs- und Grünfestsetzungsplanung und deren wasserrechtsrelevanten und nicht-nicht/schnitt Überschrifen gegen hinsichtlich der Bebauberkeit der entsprechenden unmittelbar predesemarker Flächen erfasstbrit. Ab ist der zuständ-gen Behörden bei Landratsamtes Hallsberg ebzuitimmen ehrc Dies Landratsamt Hallsberg: Hiiwermerkt: sonst die Flächen-wenerhaltnifsen Bad Staatsen äußern Hiers jeweils mit Schreiben vom 12.01.2016 für die Ordnungsbereiche der Flächen-nutzungsplanes folgende Stellungnahmen:

- 12.01 (Unterbestand): Hier muss auf einen ausreichenden Abstand eines Baugebietes zum Steinbach gearchet werden. Ein ortsnahes 2 m breiter Streifen muss von jeder baulichen Nutzung frei gehalten werden, um die Zugängichkeit zum Ge-wässer zu gewährleisten.

- 13.01 (Unterbestand): Hier ist ein wasserrechtlicher Schritt zu ordnen, dies bereits in der Bauleitplanung ein ausreichender Abstand zum Gewässer angestrebt wird. Um dieser Hinsu sowell die Überschwemmungsgebiet der Reuhen Ehrich, und ist ins ist der Steinbach Ersen ordnell, berücksi. ist.

- 13 Nach 16.11.2016, Änderung 1/8.(OT Unterbestand): Ob ist dieser ausreichen, dass möglichrenntes ein bebaiches Überschwemmungsgebiet den Kiesbergsplatzes nachlot.

- 13.8 (Stand 16.11.2016, Änderung 1/16.(OT Unterbestand): Alle baulicher Ordnungsgrad auf dem Grundstück bebiffer einer Gewährigung nach Art. 20 BayWG.

- 6.1 (OT Nafbach): Der Rahmen ist zwar nach Gewässer mit Gewährungsgefiltrt nach Art. 20 BayWG und auch ein-bezogenes (SSS) ausdrücklich nicht. Dieserhalt muss bei jede Bauplanung einerpl ausschlat werden, dass dem Bach geringerd Raum verbleibt und bebiiche Überschwemmungsbereiche ein Bebauung ihn gehalten werden.

- 6.5 (OT Obersteinbach): Der Steinbach ist zwar nicht Gewässer mit Gewährungsgefiltrt nach Art. 20 BayWG und auch ein-bezogenes (SSS) ausdrücklich nicht. Dieserhalt muss bei jede Bauplanung einerpl ausschlat werden, dass dem Bach geringerd Raum verbleibt und bebiiche Überschwemmungsbereiche ein Bebauung ihn gehalten werden.

- 13.6 (OT Wustviel): Im bebiichen Überschwemmungsgebiet ist eine baubiche Nutzung grundsätzlich nicht nach zulässig. Hier ist ersuchten einen Abstand von 10,0 m ab Rauhen Ebnach zu einrichten.

6.0 Immissionsrecht

Von den aufgeführten Anlagenart sind aus Sicht des Landratsamtes Hallberge: Immissionsschutz: 17 Vorhaben immissions-schutzrechtlich relevant. Bei den übrigen Vorhaben ergeben sich aus technicher Sicht rechtsverbindlichen Genehmigungen anlagen den vorhandenen und die geplanten Baulibrarien. Zu folgenden 17 Anlaengen hat das Landratsamt Hallsberge: Immissionsschutz: mit Stellungnahme vom 12.01.2016 Bedenkig bestagtet:

- 1.5 (OT Unterbestand): Um eine immissionsschutzrechtlich günstige Bebauung sicherzustellen, sollte im verbindlichen Baudebauverfahren eine Lärmvorgutachtung für die neue Baufläche erfolgen.

- 1.8 (OT Unterbestand): Auch hier sollte aufgrund der Nähe zum ewaiten ansiedelnden Wohngebiet und zum Schutz der ordgen Nachbarn in verbindlicher Baudebauverfahren ein Lärmvorgutachtgt angeben werden. Alternativ kann auch eine Beschränkung der Baufläche auf nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe erfolgen.

- 1.9 Falsbrunn: Die ehem nichtgfen Bebauung die direktbiche Pfähne mit einhaltendgfer Bebauung ist eine Ein-schränkung der nicht/ gnegenen landwirtschaftlichen Betriebe zu vermeiden. Um diese zu vermeiden, sollte im weiteren Ortsen Baudebauverfahren ein oder die Grundbauschnitten 2.8 (Wohnbauen) neben dem 6/8 Landwirtschaft und Flächen auch der Immissionsschutz beteiligt werden.

- 4.1 und 5.5 (OT Stadtbet): Hierbei handelt es sich um die nachrichtliche Übernahme rechtskräftiger Bebauungsplanverfah-ren, bei denen die immissionsschutzrechtlichen Belange bereits in jeweiliger Verfahren bearbeitet und abgewogen worden. Demnach wieder das LRA Hallberge nochmals auf möglichenweise vorhandene nicht-genehmigte Anlagen hin.

- 6.2 (OT Stadtbet): Um eine immissionsschutzrechtlich günstige Bebauung sicherzustellen, sollte im verbindlichen Baudebauverfahren eine Lärmvorgutachtung für die neue Baufläche erfolgen.

- 6.2 (OT Nafbach): Hierbei handelt es sich um die nachrichtliche Übernahme einer rechtskräftiger Ergänzungssatzung bei deren die immissionsschutzrechtlichen Belange bereits im Verfahren bearbeitet und abgewogen worden. Demnach wieder das LRA Hallberge nochmals auf mögliche vorhandene nicht-genehmigte Anlagen hin. Ferner ist die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behörden-beteiligung im Flächennutzungsplan bertücksichtigt worden, nähmeist die Gewerbeamt mit jedenfalls eingesehen werden kön-nen.

- 7.4 (OT Kaspanesch): Hierbei handelt es sich um die nachrichtliche Übernahme eines rechtskräftiger Bebauungsplanverfah-ren bei dem die immissionsschutzrechtlichen Belange bereits im Verfahren bearbeitet und abgewogen worden. Demnach wieder das LRA Hallberge nochmals auf die Einhaltung des Schutzzonenbereiches nach Bundesgesetz vom 6/2 ag. 6/6 Abs.

- 8.4 (OT Prölsdorf): Bei dem ehrlingsbrat „An der Schönbrücknerstraße" handelt es sich um die nachrichtliche Übernahme eines bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplanes, der das Gebiet ab 1/8 ausweist. Im Zuge der Umwandlung des sich-hint davon geäigenen GE- in eine MI-Fläche (8.5) soll im Zuge einer rechtgen Bebauung innerhalb eines bebauungsplanen-schen Pendelverfahrens gleichzeitig auch die 16/8-Kuweisung des Rechtsgebiets in MI umgewandelt werden.

- 8.5 (OT Schindelsee): Aufgrund der Nähe zur ausbiint ansiedelnden Wohnbebauung im Dorfgebiet sollte im verbindlichen Baudebauverfahren ein Lärmvorgutachtgt für die Erweiterungsfläche angegeben werden. Alternativ kann auch eine Beschrän-kung der Baufläche auf nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe erfolgen.

- 12.1 (OT Schindelsee): Um eine immissionsschutzrechtlich günstige Bebauung sicherzustellen, sollte im verbindlichen Baudebauverfahren eine Lärmvorgutachtung für die neue Baufläche erfolgen.

- 12.2 (OT Theinheim): Hierbei handelt es sich um die nachrichtliche Übernahme eines rechtskräftiger Bebauungsplanverfah-ren bei dem die immissionsschutzrechtlichen Belange bereits im Verfahren bearbeitet und abgewogen worden. Demnach wieder das LRA Hallberge nochmals auf die Einhaltung neue sekundärer Immissionsrichtwerte zu kontrolieren gegangen, konsen-schaftlicher Betrieb und dessen (sent mögliche/neue verursachter Einwirkkreis) hin.

- 12.3 (OT Theinheim): Bei einer rechtgen schützenbedürftigen Bebauung mit 1.8. Wohn- oder Büroräume innerhalb des neu-ausgewiesenen Gebietes ist bereits im Rahmen Änderung im Wenen Schutzzonepunkt dieser Gebäude zu berücksichtiglich gen. Um eine möglichste Einwirkung sodann dieser ansiedelnden Betriebs zu vermeiden, ist bei kontrenter Vorhaben das LRA Hallberge Immissionsschutz. zu beteiligen.

- 13.6 (OT Wustviel): Um eine immissionsschutzrechtlich günstige Bebauung und den Schutz der Wechselseitiefl sicherzu-stellen, sollte im verbindlichen Baudebauverfahren eine Lärmvorgutachtung für die neue Baufläche erfolgen.

- 13.8 (OT Wustviel): Mit der Überplanung der Fläche als GE-Gebiet geht eine Abnahme des Schutzzonepunktes für die in dieser Baufläche bestehenden sonstiendrigen Betrie- (Bäcke- oder Metzlerbetrie) ehrer. Um eine immissionsschutzrechtlich günstige Bebauung und den Schutz der Wechselseitiefl sicherzustellen, sollte im verbindlichen Baudebauverfahren eine Lärmvorgutachtung für die neue Baufläche erfolgen.

VERFAHRENSVERMERKE

1.0 Der Gemeinderat Rauhenebrach hat am 15.11.2015 nach § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.
Diese Absicht ist ortsüblich bekannt gemacht.
Rauhenebrach, den 20.11.2015
Schülein
Bürgermeister

2.0 Die frühzeitige Bestätigung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 30.11.2015 bis 07.01.2016.
Rauhenebrach, den 20.11.2015
Schülein
Bürgermeister

3.0 Die von der Änderung der Flächennutzungsplanung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 06.11.2015 unterrichtet und zur Äußerung bis zum 18.01.2016 aufgefordert.
Rauhenebrach, den 20.11.2015
Schülein
Bürgermeister

4.0 Der Gemeinderat Rauhenebrach hat den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung gebilligt.
Rauhenebrach, den 20.11.2015
Schülein
Bürgermeister

5.0 Die von der Flächennutzungsplanänderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 16.12.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 17.01.2016 aufgefordert.
Rauhenebrach, den 20.11.2015
Schülein
Bürgermeister

6.0 Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung hat mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 17.10.2016 bis 17.11.2016 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung wurde am 07.10.2016 ortsüblich bekannt gemacht.
Rauhenebrach, den 20.11.2015
Schülein
Bürgermeister

7.0 Der Gemeinderat Rauhenebrach hat den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung gebilligt.
Rauhenebrach, den 20.11.2015
Schülein
Bürgermeister

8.0 Die von der Flächennutzungsplanänderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB gem. 07.06.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 11.06.2016 aufgefordert.
Rauhenebrach, den 20.11.2015
Schülein
Bürgermeister

9.0 Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung hat mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 11.05.2016 bis 11.06.2016 nach § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.
Die erneute öffentliche Auslegung wurde am 27.04.2016 ortsüblich bekannt gemacht.
Rauhenebrach, den 20.11.2015
Schülein
Bürgermeister

10.0 Der Gemeinderat Rauhenebrach hat am 14. Juli 2016 die Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 14. Juli 2016 gebilligt.
Rauhenebrach, den 20.11.2015
Schülein
Bürgermeister

11.0 Landratsamt Hallberge:
Genehmigung in Verbindung mit Einhalten von Auflagen und Hinweisen laut Beschluss vom Regierung von ... der ...
JANT Ohne Auflagen (jedoch genehmigt gem. § 6 BauGB mit Beschluss vom 14.12.2016 Nr. 4622-2)
Landratsamt Hallberge
Unterschrift (Dienstsiegel)

12.0 Die Flächennutzungsplanänderung wird gemäß § 6 Abs. 5 BauGB bekannt gemacht.
Der Genehmigung des Flächennutzungsplanes wird ausgesetzt. Die Genehmigung ist bekannt gemacht.
Dabei wird auf die Stelle hingewiesen, bei der der Flächennutzungsplan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung während 5 Jahre, 3 Bauzüb ist mit und Hinweis, wie die Genehmigungen und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behörden-beteiligung im Flächennutzungsplan berücksichtigt worden, während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kön-nen.
Auf die Verletzungsfolge der Verletzung von bestimmten Verfahrens- und -mängeln und die Rechtsfolgen wird hingewiesen.
Rauhenebrach, den 20.11.2015
Schülein
Bürgermeister

3.	Ehrenbestätig Bekanntgemeinder gemäß § 6a Abs.5 BauGB	15.07.19 Nadlbuchner	15.07.19 Schülein
2.	Ehrenbestätig Bekanntgemeinder gemäß § 6 Abs. 2 und § 6 Abs. 2 BauGB	10.04.18 Nadlbuchner	10.04.18 Schülein
1.	Ehrenbestätig Bekanntgemeinder gemäß § 6 Abs. 1 und § 6 Abs. 1 BauGB	13.06.16 Nadlbuchner	13.06.16 Schülein
Nr.	Änderungen	gezeichnet am Name	geprüft am Name

Vorhaben: 3. Änderung Flächennutzungsplan
Gemeinde Rauhenebrach

Landkreis: Hallberge
Maßstab: 1 : 10.000 / 1 : 5.000
Plan-Nr.: 1
Datum: 20.11.2015
gezeichnet: 20.11.2015 Nadlbuchner
gemäß: 20.11.2015 Nadlbuchner
geprüft: 20.11.2015 Schülein

Vorhabenträger: Gemeinde Rauhenebrach, Dorfstraße 1, 96181 Rauhenebrach
15. Sep. 2016
(Datum, Unterschrift)

Entwurfsverfasser: BAUPLANSBÜRO Architekten Ingenieure Stadtplaner
BAUPLANSBÜRO Architekten Ingenieure Stadtplaner, Bamberg
20.11.2015
(Datum, Unterschrift)