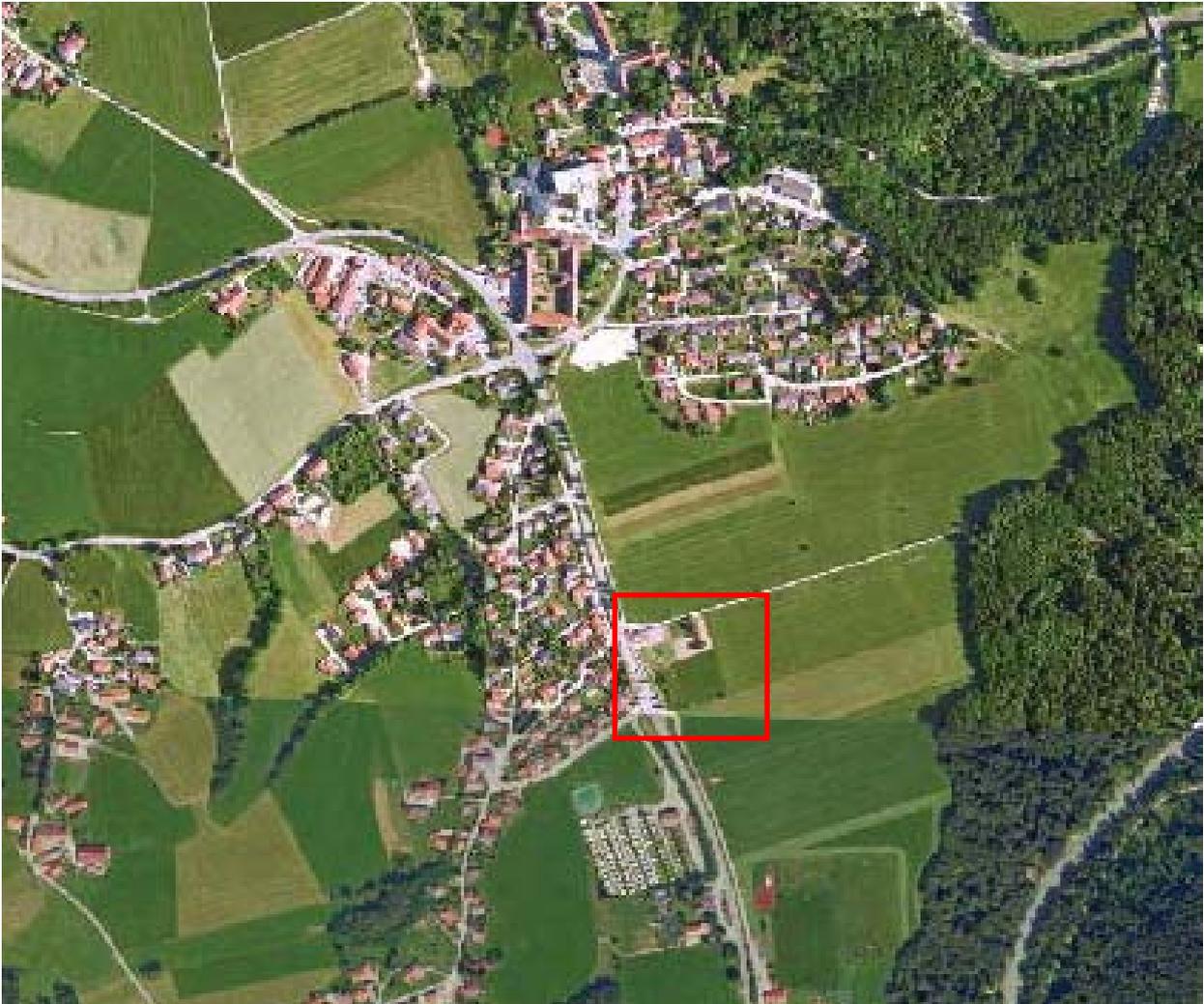


# Gemeinde Rottenbuch

## 2. Änderung des Flächennutzungsplanes

Zum Bebauungsplan „Sondergebiet Einzelhandel und Fläche für kommunale Betriebe und temporäre Bildungseinrichtungen“



Gemeinde Rottenbuch  
Klosterhof 42  
82401 Rottenbuch

Tel.: 08867/9110-14

Fax: 08867/9110-30

Fassung vom: 14.12.2022

Ingenieure für Städtebau  
und Architektur iSA  
Hauptstraße 31  
82433 Bad Kohlgrub

Tel. 08845 – 703 8181

E-Mail: [info@isa-ingenieure.de](mailto:info@isa-ingenieure.de)



# LEGENDE

## 1. INFRASTRUKTUR / NUTZUNGSEINRICHTUNGEN

### BAUFLÄCHEN

Bestand

-  Wohnbaufläche
-  Gemischte Baufläche
-  Gewerbliche Baufläche
-  Sonderbaufläche
-  Einzelgebäude, Bauten im Außenbereich

### VERKEHRSFLÄCHEN

-  Asphaltierte Verkehrswege
-  Kiesweg (Feldweg, Waldweg)
-  Wanderweg
-  Radweg
-  Fußweg, Pfad
-  Langlaufloipe
-  Parkplätze

### VER- UND ENTSORGUNG

-  Trafostation
-  Mittelspannungsleitung mit Schutzstreifen

### ABGRABUNGEN UND AUFFÜLLUNGEN

-  Altlast

### FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

-  Kindergarten, Gemeindehalle

### GRÜNFLÄCHEN UND EINRICHTUNGEN FÜR FREIZEIT UND ERHOLUNG

Bestand

Planung

-   Friedhof
-  Spielplatz
-  Sportplatz
-  Parkanlage

## 2. LANDNUTZUNGSFLÄCHEN UND LANDSCHAFTSELEMENTE

### FLÄCHEN FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

-  Fläche für die Landwirtschaft
-  Fläche für die Forstwirtschaft

### GEWÄSSER

-  Bach, Fließgewässer III. Ordnung  
Gewässer mit naturnaher Laufentwicklung mit Schutzstatus nach Art. 13d(1) BayNatSchG
-  Fließgewässer I. Ordnung (Ammert)
-  Graben
-  Stillgewässer

### LINEARE UND PUNKTUELLE LANDSCHAFTSSTRUKTUREN

-  Einzelbaum
-  Baumreihe
-  Obstwiese / Obstgarten
-  Strauchbestand, Baum-/Strauchhecke
-  Gehölze an Wasserläufen  
Erlengalerien und Weidensäume

### ÖKOLOGISCH WERTVOLLE FLÄCHEN Schutzstatus nach Art. 13d(1) des BayNatSchG

-  Fließgewässer mit naturnaher Laufentwicklung

## 3. SCHUTZSTATUS VON FLÄCHEN UND ELEMENTEN U. SONSTIGE ERHEBUNGEN

### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND EIGENERHEBUNGEN

-  Landschaftliche Vorbehaltsgebiete
-  Bodendenkmal mit Nummer
-  Baudenkmal laut Denkmalliste
-  Geotop laut Geotopkataster Bayern
-  Schutzgebiete nach europäischem Recht, FFH-Gebiet, SPA-Gebiet
-  Wald mit besonderer Bedeutung für  
B = den Bodenschutz  
W = den Wasserschutz
-  Geltungsbereich bestehender Satzungen u. Bebauungspläne

### SONSTIGE ERHEBUNGEN

-  Grenze des Bearbeitungsgebietes
-  Höhenschichtlinien, Höhendifferenz 2,0 m

## 4. LANDSCHAFTSPLANERISCHE

### VORSCHLÄGE ZUR BEWIRTSCHAFTUNG VON FLÄCHEN

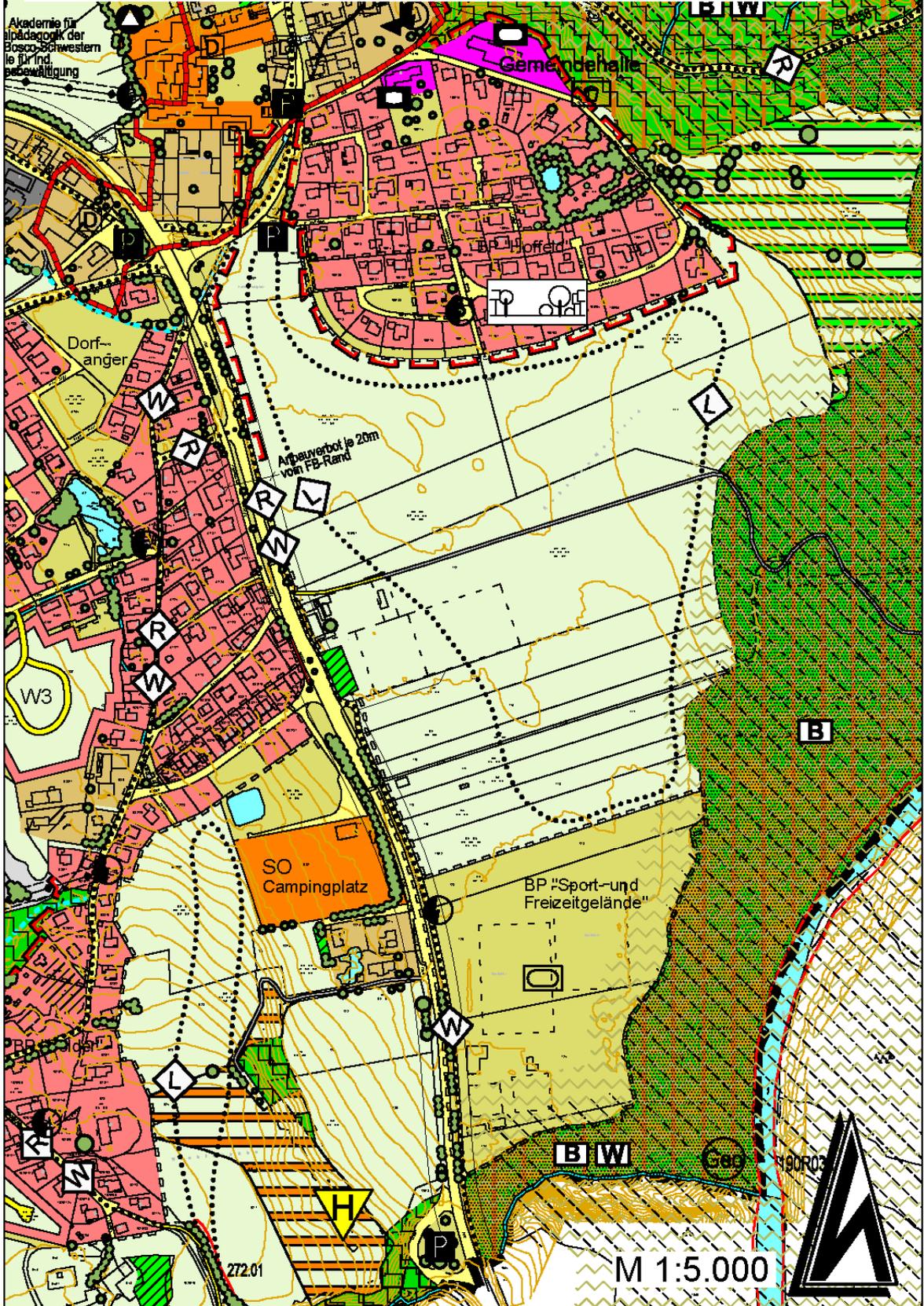
-  Aus landschaftsplanerischer Sicht geeignete Erstauforstungsflächen (eine bereichsweise mögliche Arrondierung der bestehenden Waldflächen ist nicht besonders gekennzeichnet)

-  Beibehalt der biotopprägenden Weidenutzung

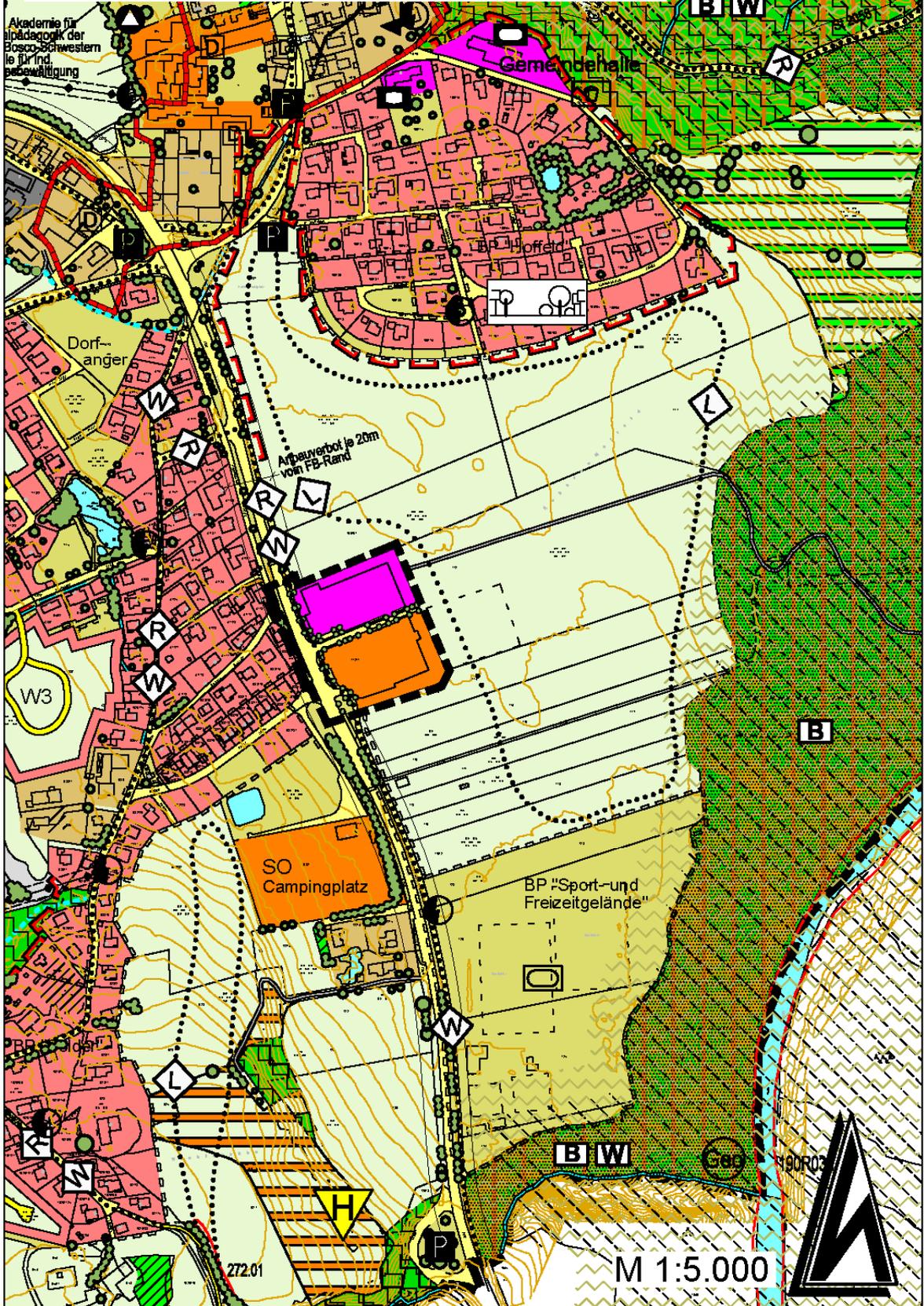
### LANDSCHAFTSPLANERISCHE HINWEISE ZUR BAULICHEN ENTWICKLUNG

-  Grenze der Baulichen Entwicklung, keine Siedlungserweiterung in ökologisch empfindliche oder landschaftsstrukturell ungeeignete Bereiche
-  Optimierung und Ergänzung der Ortsdurchgrünung
-  Erhalt der innerörtlichen bzw. der in die Ortschaft reichenden Grünflächen

# Rechtsgültige Fassung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rottenbuch (Stand 17.10.2012)



## 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rottenbuch



## Verfahrensvermerke

1. Der Rat der Verwaltungsgemeinschaft Rottenbuch hat in seiner Sitzung vom ..... die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom ..... , hat gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
5. Der Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
6. Der Rat der Verwaltungsgemeinschaft Rottenbuch hat mit Beschluss vom ..... die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes festgestellt.

Rottenbuch, den

.....

(Siegel)

1. Bürgermeister

7. Das Landkreis Weilheim-Schongau hat die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom ....., Az. .... gemäß § 6 BauGB genehmigt.
8. Die Erteilung der Genehmigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am ..... gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in Zi. .... zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit wirksam. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

Rottenbuch, den

.....

(Siegel)

1. Bürgermeister