



# Markt Zapfendorf

Landkreis Bamberg

Änderung Flächennutzungs- und Landschaftsplan  
im Bereich Bebauungs- und Grünordnungsplan  
"Unterleiterbach - West"

Maßstab M 1 : 5.000

## Legende:

### 1. Art der baulichen Nutzung



Wohnbauflächen, § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

### 2. Verkehrsflächen



Örtliche Hauptverkehrszüge, § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

### 3. Flächen für die Abwasserbeseitigung



Flächen für die Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung (Zwb.) "Regenwasser-rückhaltung", § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB

### 4. Grünflächen

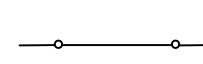


Grünflächen mit der Zwb. Ortsrandein-/durchgrünung, § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB

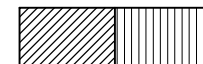
### 5. Sonstige Planzeichen



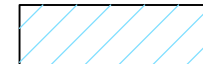
Geltungsbereich der FNP-/LSP - Änderung



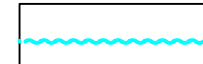
Vorhandene Grundstücksgrenzen gem. DFK



Vorhandene Haupt-/Nebengebäude gem. DFK



Wassersensible Bereiche



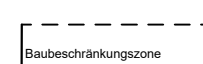
Vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet HQ<sub>100</sub>



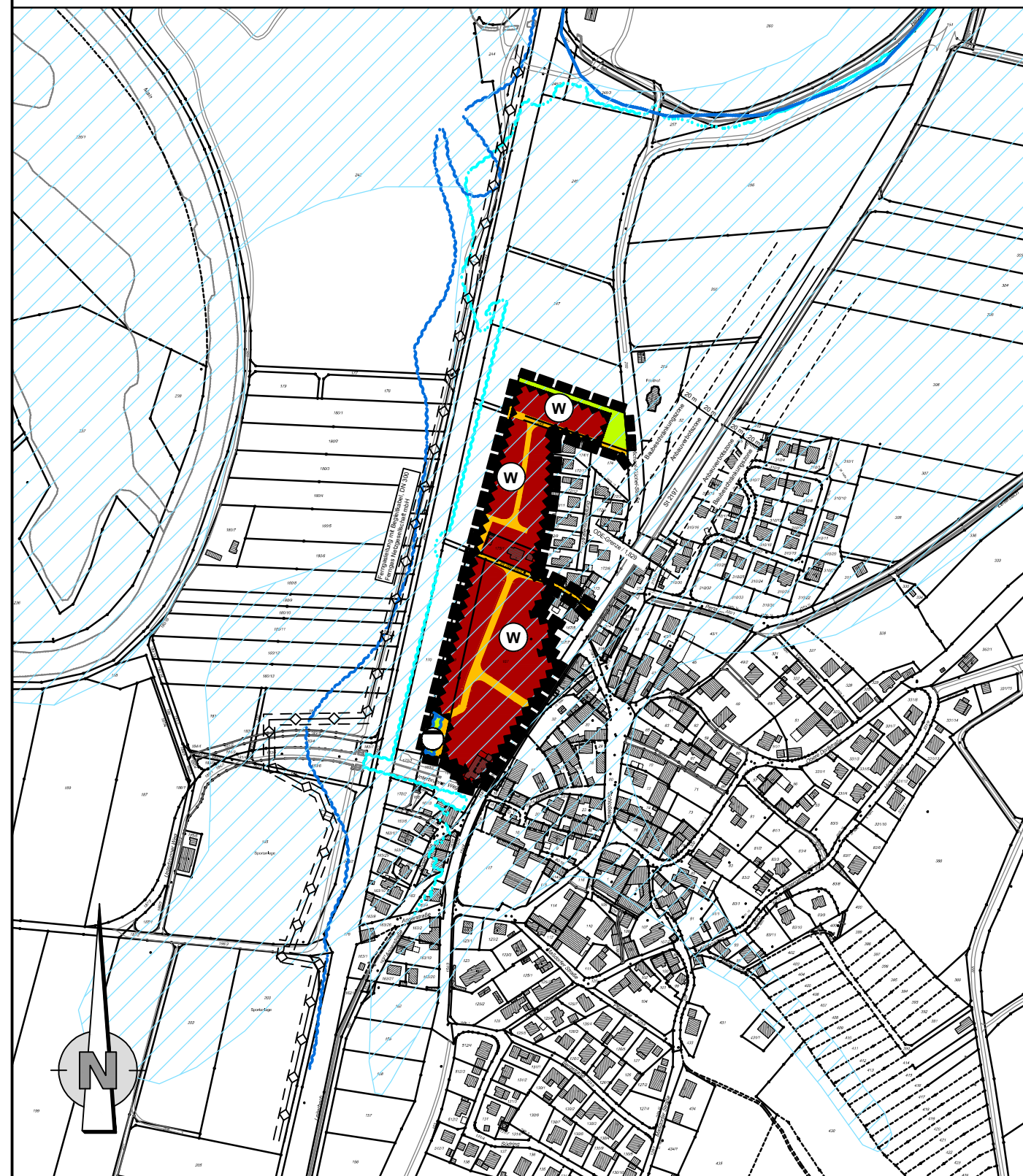
Amtlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet HQ<sub>100</sub>



Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes - Immissionsschutzgesetzes



Anbauverbots- (20 m) / Baubeschränkungszone (40 m) St 2197, gem. Art. 23 Abs. 1 und Art. 24 Abs. 1 BayStrWG



(Auszug aus der Digitalen Flurkarte (DFK), Stand: 04/2024)

# Markt Zapfendorf

Änderung Flächennutzungs- und Landschaftsplan

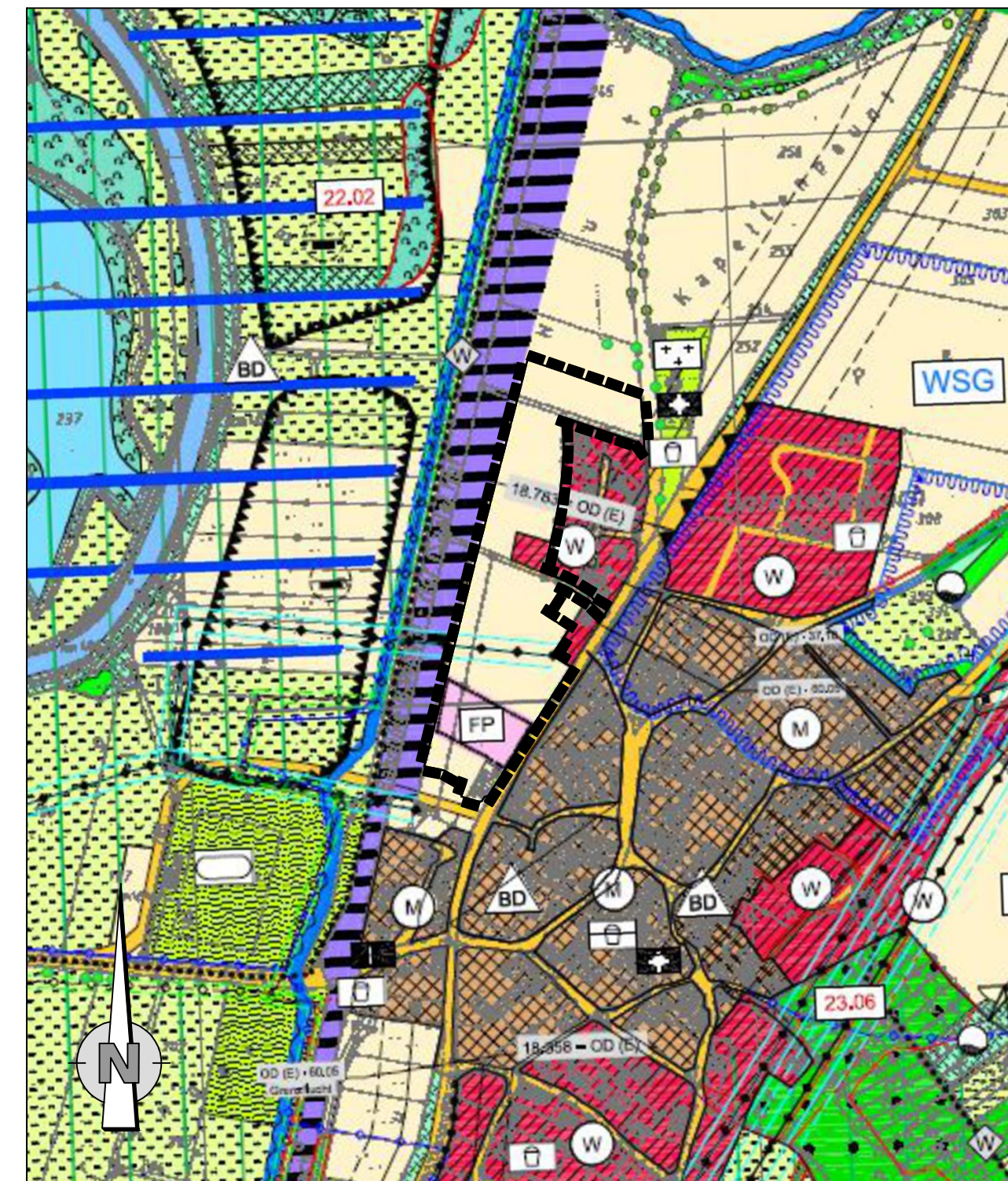


**Höhnen & Partner**  
INGENIEUR- UND ARCHITECTENGESELLSCHAFT  
BERATUNGSGESellschaft  
Hainstraße 18a · 98547 Bamberg · Tel. (0951) 98081-0 · Fax (0951) 98081-33

Vorentwurf: 20.06.2024  
Entwurf:  
Festgestellt:

## Planausschnitt bisher wirksamer FNP/LSP

(genordet, ohne Maßstab)



Geltungsbereich der Änderung

- Der Marktgemeinderat Zapfendorf hat in der Sitzung vom 20.06.2024 beschlossen, den Flächennutzungs- und Landschaftsplan zu ändern und das hierfür notwendige Bauleitplanverfahren einzuleiten. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.07.2024 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Änderung in der Fassung vom 20.06.2024 hat in der Zeit vom 08.07.2024 bis 09.08.2024 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Änderung in der Fassung vom 20.06.2024 hat in der Zeit vom 08.07.2024 bis 09.08.2024 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf der Änderung in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
- Der Entwurf der Änderung in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
- Der Markt Zapfendorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes in der Fassung vom ..... festgestellt.  
Markt Zapfendorf, den .....  
..... (Siegel)  
1. Bürgermeister
- Das Landratsamt Bamberg hat die Änderung mit Bescheid vom ..... (Az. ....) gemäß § 6 BauGB genehmigt.  
..... (Siegel Genehmigungsbehörde)
- Ausgefertigt:  
Markt Zapfendorf, den .....  
..... (Siegel)  
1. Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes wurde am ..... gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus des Marktes Hirschaid zur Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes ist damit wirksam. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.  
Markt Zapfendorf, den .....  
..... (Siegel)  
1. Bürgermeister