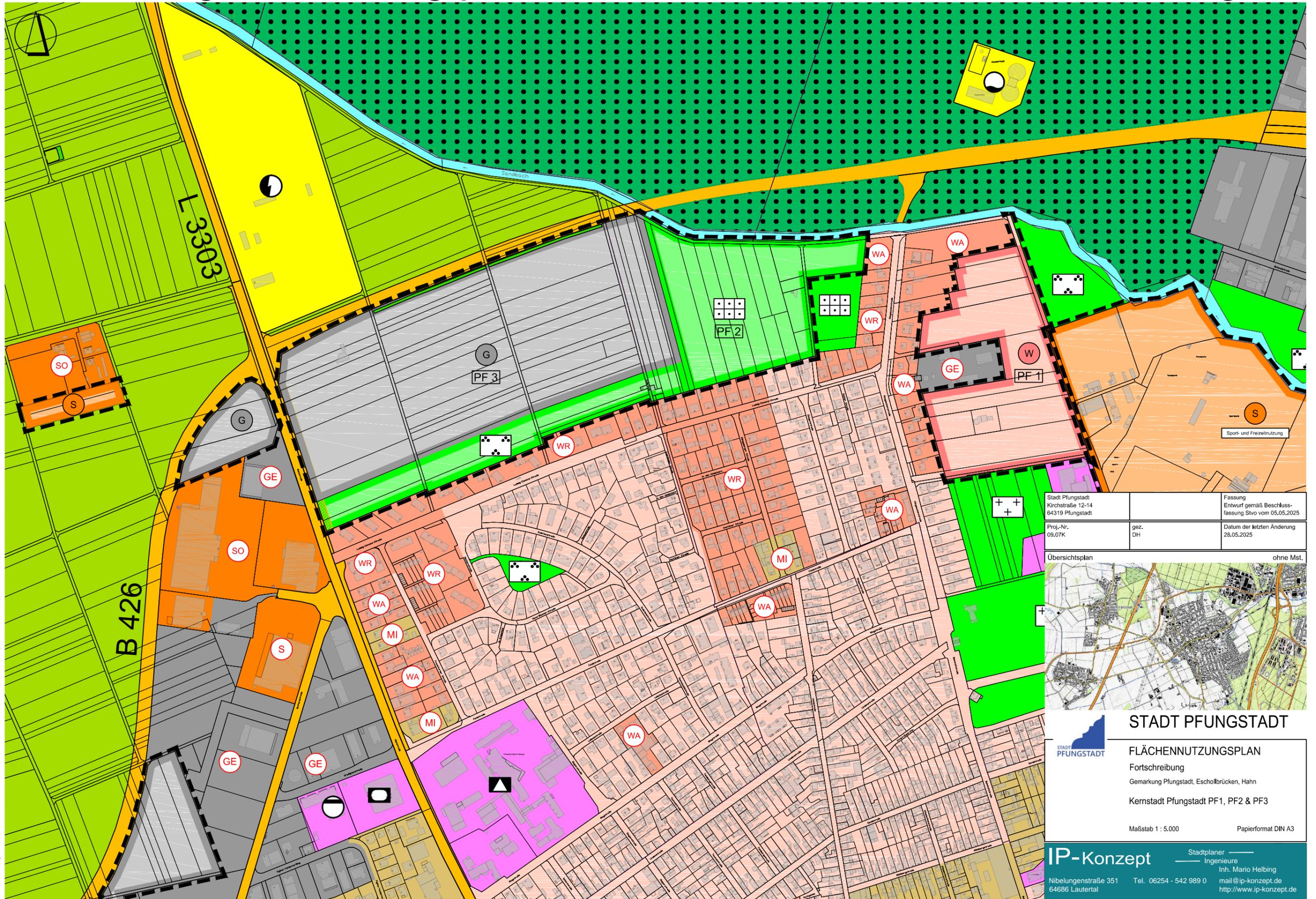


Fortschreibung Flächennutzungsplan in der Kernstadt

Stadt Pfungstadt



Stadt Pfungstadt Kirchstraße 12-14 64319 Pfungstadt	Proj.-Nr. 09.07K	gez. DH	Fassung Entwurf gemäß Beschluss- fassung Stvo vom 05.05.2025
Übersichtsplan		Datum der letzten Änderung 28.05.2025	



STADT PFUNGSTADT

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
Fortschreibung
Gemarkung Pfungstadt, Escholbrücken, Hahn
Kernstadt Pfungstadt PF1, PF2 & PF3

Maßstab 1 : 5.000 Papierformat DIN A3

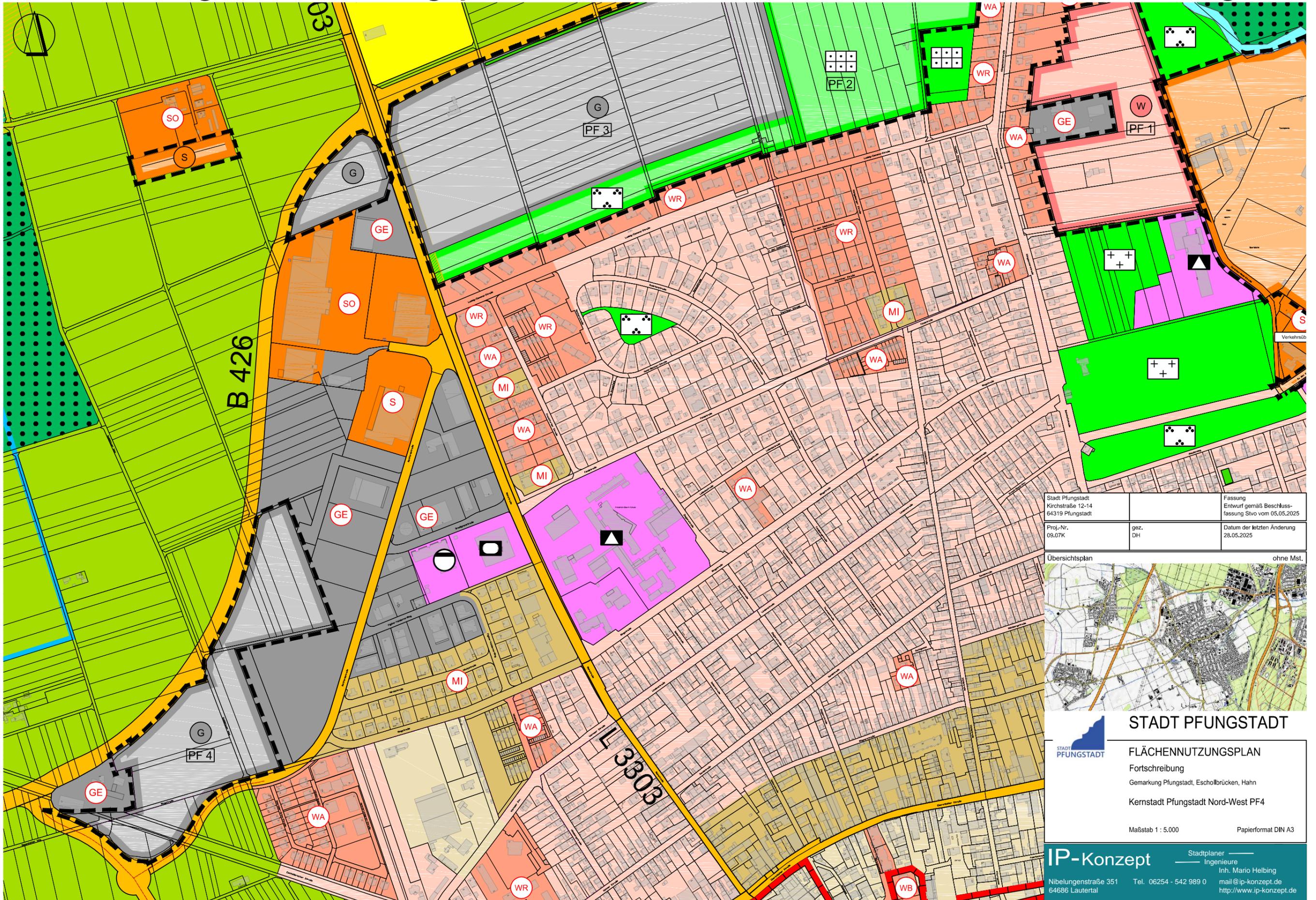
IP-Konzept Stadtplaner
Ingenieure
Inh. Mario Helbing
mail@ip-konzept.de
http://www.ip-konzept.de

Nibelungenstraße 351 Tel. 06254 - 542 989 0
64686 Lautertal

IP-Konzept
Fon 06254 -542 989 0
eMail mail@ip-konzept.de
http://www.ip-konzept.de
Inh. Mario Helbing
Nibelungenstraße 351, 64686 Lautertal

Fortschreibung Flächennutzungsplan in der Kernstadt

Stadt Pfungstadt



Stadt Pfungstadt Kirchstraße 12-14 64319 Pfungstadt		Fassung Entwurf gemäß Beschluss- fassung Stvo vom 05.05.2025
Proj.-Nr. 09.07K	gez. DH	Datum der letzten Änderung 28.05.2025





STADT PFUNGSTADT

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Fortschreibung
Gemarkung Pfungstadt, Eschollbrücken, Hahn
Kernstadt Pfungstadt Nord-West PF4

Maßstab 1 : 5.000 Papierformat DIN A3

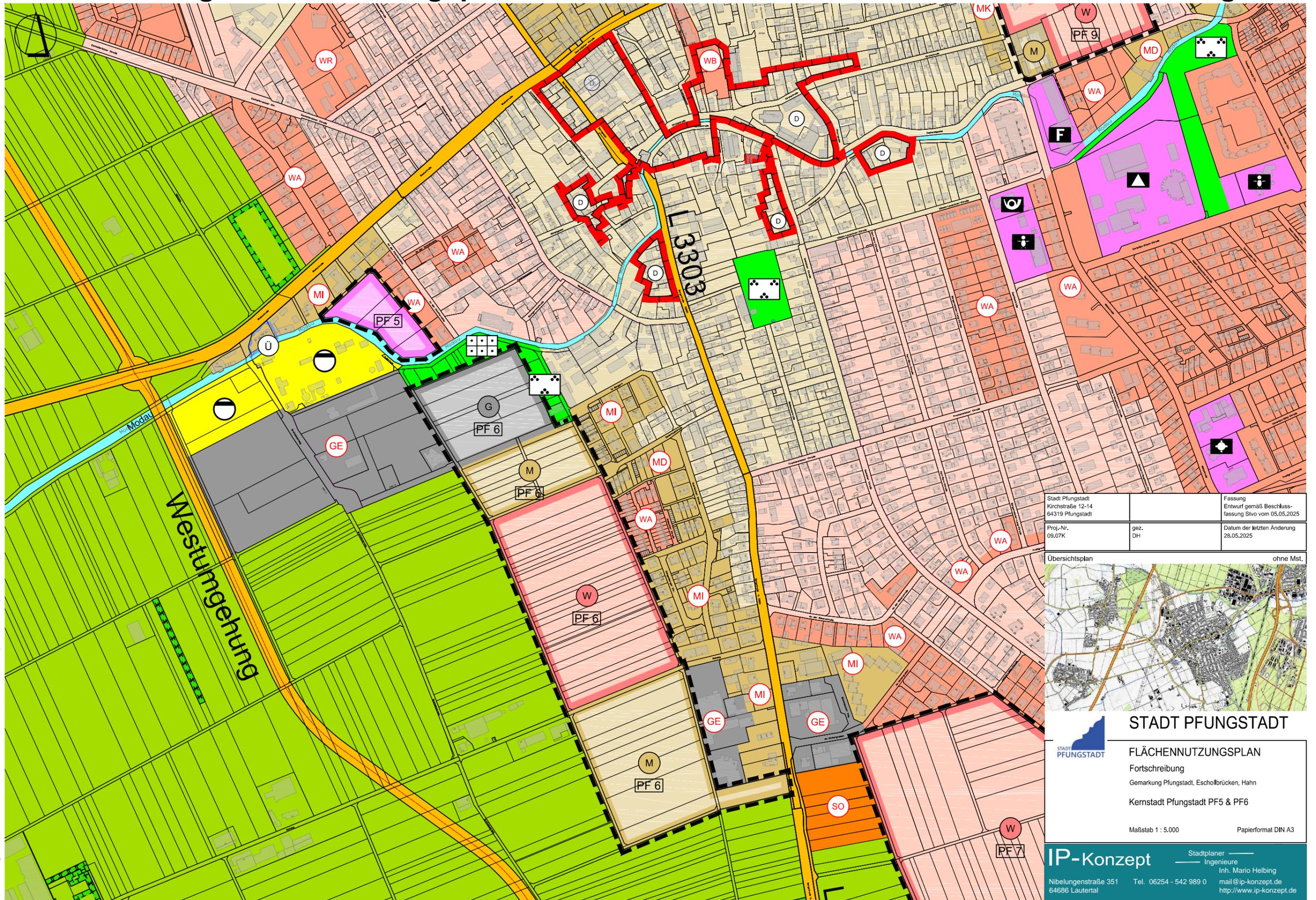
IP-Konzept Stadtplaner
Ingenieure

Inh. Mario Helbing
Nibelungenstraße 351 Tel. 06254 - 542 989 0
64686 Lautertal mail@ip-konzept.de
http://www.ip-konzept.de

IP-Konzept
 Inh. Mario Helbing
 Nibelungenstraße 351, 64686 Lautertal
 Fon 06254 -542 989 0
 eMail mail@ip-konzept.de
 http://www.ip-konzept.de

Fortschreibung Flächennutzungsplan in der Kernstadt

Stadt Pfungstadt



Stadt Pfungstadt Kirchstraße 12-14 64319 Pfungstadt	Fassung Entwurf gemäß Beschluss- fassung Stvo vom 05.05.2025
Proj.-Nr. 09.07K	gez. DH
Datum der letzten Änderung 28.05.2025	





STADT PFUNGSTADT

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Fortschreibung

Gemarkung Pfungstadt, Eschollbrücken, Hahn

Kernstadt Pfungstadt PF5 & PF6

Maßstab 1 : 5.000 Papierformat DIN A3

IP-Konzept Stadtplaner
Ingenieure

Inh. Mario Helbing
mail@ip-konzept.de
http://www.ip-konzept.de

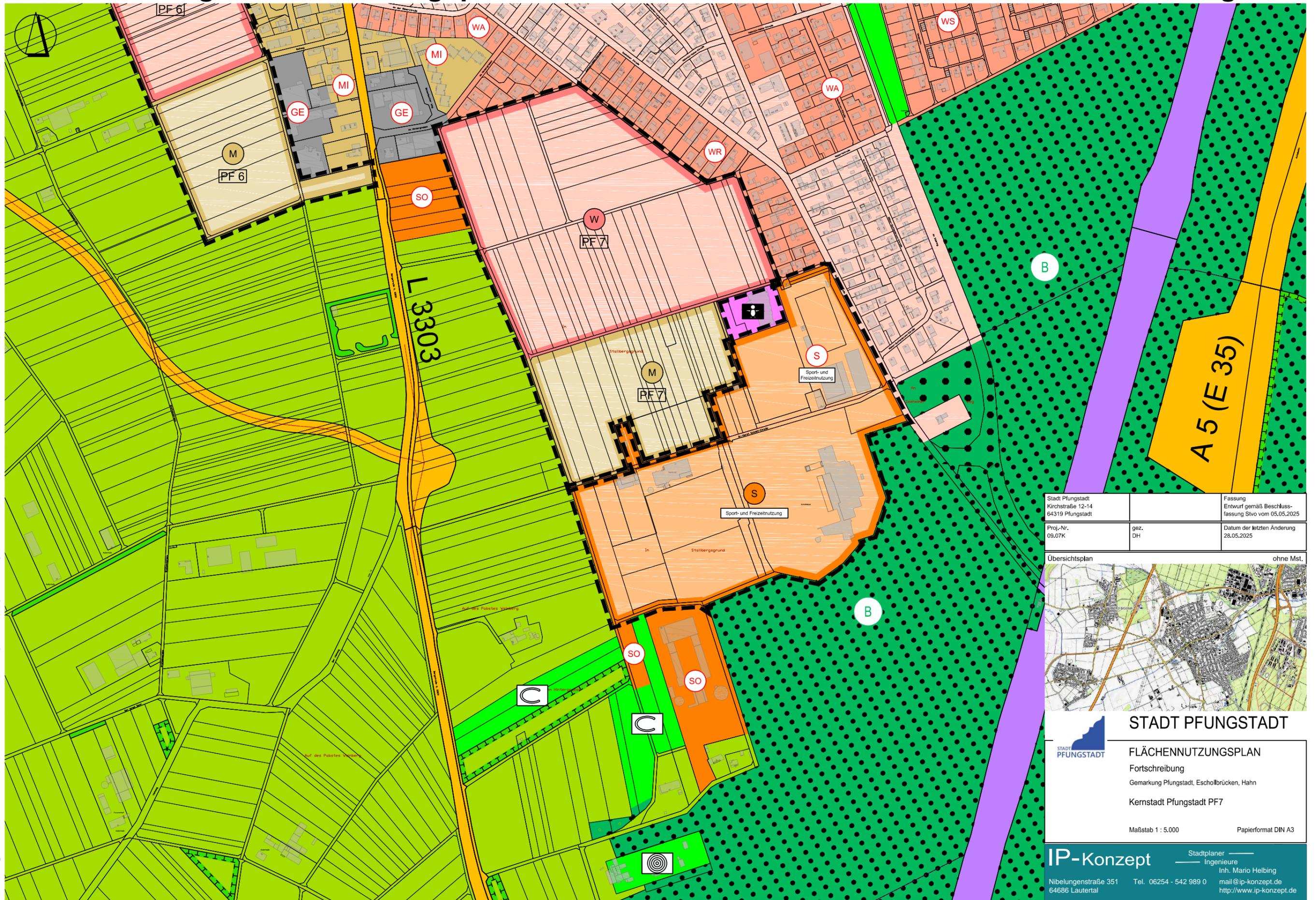
Nibelungenstraße 351 Tel. 06254 - 542 989 0
64686 Lautertal

Fon 06254 -542 989 0
eMail mail@ip-konzept.de
http://www.ip-konzept.de

IP-Konzept
Inh. Mario Helbing
Nibelungenstraße 351, 64686 Lautertal

Fortschreibung Flächennutzungsplan in der Kernstadt

Stadt Pfungstadt



Stadt Pfungstadt Kirchstraße 12-14 64319 Pfungstadt	Proj.-Nr. 09.07K	gez. DH	Fassung Entwurf gemäß Beschluss- fassung Stvo vom 05.05.2025	Datum der letzten Änderung 28.05.2025
---	---------------------	------------	--	--



STADT PFUNGSTADT

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
Fortschreibung
Gemarkung Pfungstadt, Escholbrücken, Hahn
Kernstadt Pfungstadt PF7

Maßstab 1 : 5.000 Papierformat DIN A3

IP-Konzept Stadtplaner
Ingenieure

Inh. Mario Helbing
mail@ip-konzept.de
http://www.ip-konzept.de

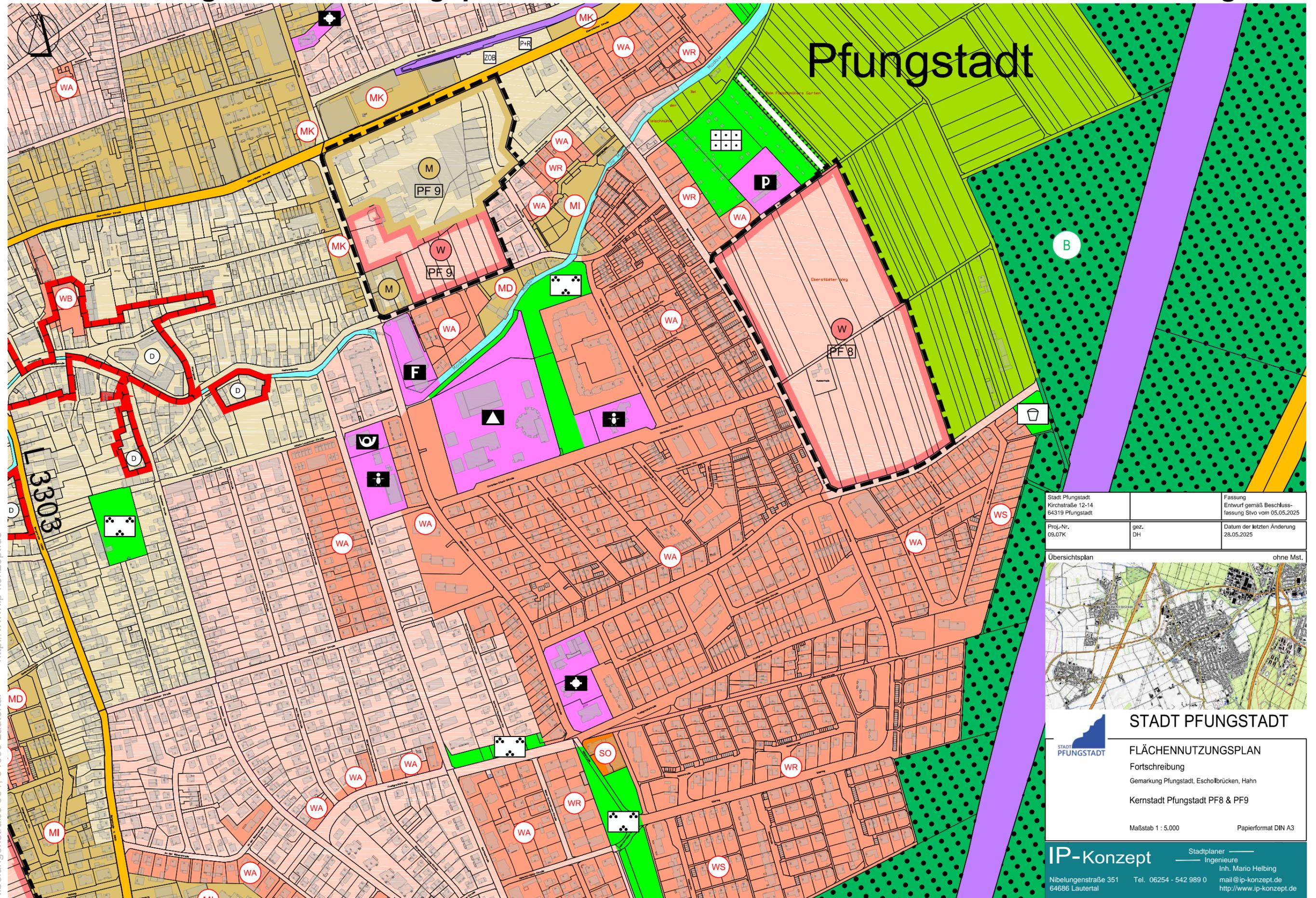
Nibelungenstraße 351 Tel. 06254 - 542 989 0
64686 Lautertal

Fon 06254 -542 989 0
eMail mail@ip-konzept.de
http://www.ip-konzept.de

IP-Konzept
Inh. Mario Helbing
Nibelungenstraße 351, 64686 Lautertal

Fortschreibung Flächennutzungsplan in der Kernstadt

Stadt Pfungstadt



Stadt Pfungstadt Kirchstraße 12-14 64319 Pfungstadt	Proj.-Nr. 09.07K	gez. DH	Fassung Entwurf gemäß Beschluss- fassung Stvo vom 05.05.2025	Datum der letzten Änderung 28.05.2025
---	---------------------	------------	--	--

Übersichtsplan ohne Mst.



STADT PFUNGSTADT

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
Fortschreibung
Gemarkung Pfungstadt, Eschollbrücken, Hahn
Kernstadt Pfungstadt PF8 & PF9

Maßstab 1 : 5.000 Papierformat DIN A3

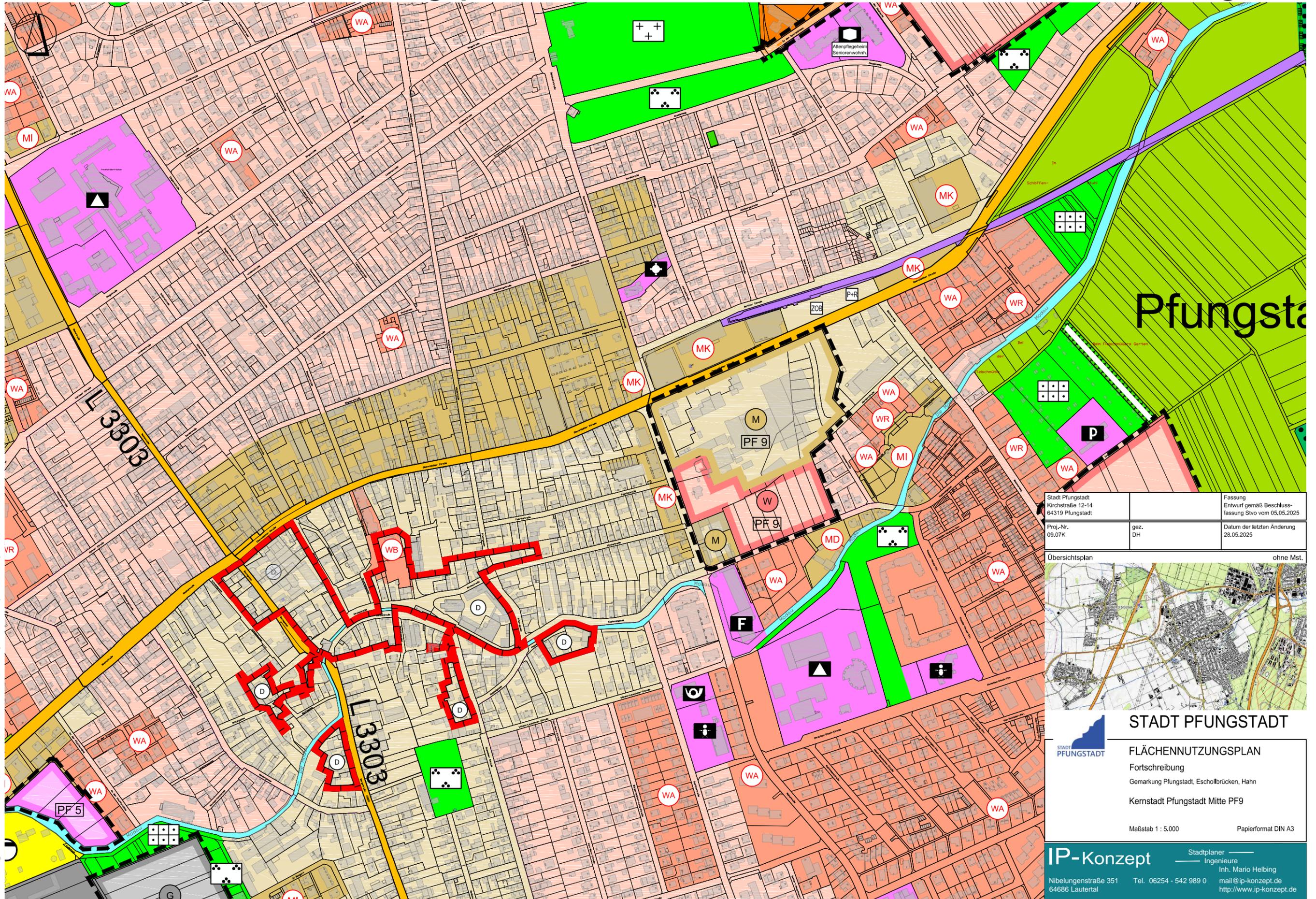
IP-Konzept Stadtplaner
Ingenieure

Nibelungenstraße 351 Inh. Mario Helbing
64686 Lautertal mail@ip-konzept.de
Tel. 06254 - 542 989 0 http://www.ip-konzept.de

IP-Konzept
 Inh. Mario Helbing
 Nibelungenstraße 351, 64686 Lautertal
 Fon 06254 -542 989 0
 eMail mail@ip-konzept.de
 http://www.ip-konzept.de

Fortschreibung Flächennutzungsplan in der Kernstadt

Stadt Pfungstadt



Stadt Pfungstadt Kirchstraße 12-14 64319 Pfungstadt	Proj.-Nr. 09.07K	gez. DH	Fassung Entwurf gemäß Beschluss- fassung Stvo vom 05.05.2025	Datum der letzten Änderung 28.05.2025
---	---------------------	------------	--	--



STADT PFUNGSTADT

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
Fortschreibung
Gemarkung Pfungstadt, Eschollbrücken, Hahn
Kernstadt Pfungstadt Mitte PF9

Maßstab 1 : 5.000 Papierformat DIN A3

IP-Konzept Stadtplaner
Ingenieure
Inh. Mario Helbing
mail@ip-konzept.de
http://www.ip-konzept.de

Nibelungenstraße 351 Tel. 06254 - 542 989 0
64686 Lautertal

IP-Konzept
 Inh. Mario Helbing
 Nibelungenstraße 351, 64686 Lautertal
 Fon 06254 -542 989 0
 eMail mail@ip-konzept.de
 http://www.ip-konzept.de

Fortschreibung Flächennutzungsplan in der Kernstadt

Stadt Pfungstadt



Stadt Pfungstadt Kirchstraße 12-14 64319 Pfungstadt		Fassung Entwurf gemäß Beschluss- fassung Stvo vom 05.05.2025
Proj.-Nr. 09.07K	gez. DH	Datum der letzten Änderung 28.05.2025

Übersichtsplan ohne Mst.



STADT PFUNGSTADT

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
Fortschreibung
Gemarkung Pfungstadt, Eschollbrücken, Hahn
Kernstadt Pfungstadt Nord-Ost, PF1 & PF10
Maßstab 1 : 5.000 Papierformat DIN A3

IP-Konzept Stadtplaner
Ingenieure

Inh. Mario Helbing
mail@ip-konzept.de
http://www.ip-konzept.de

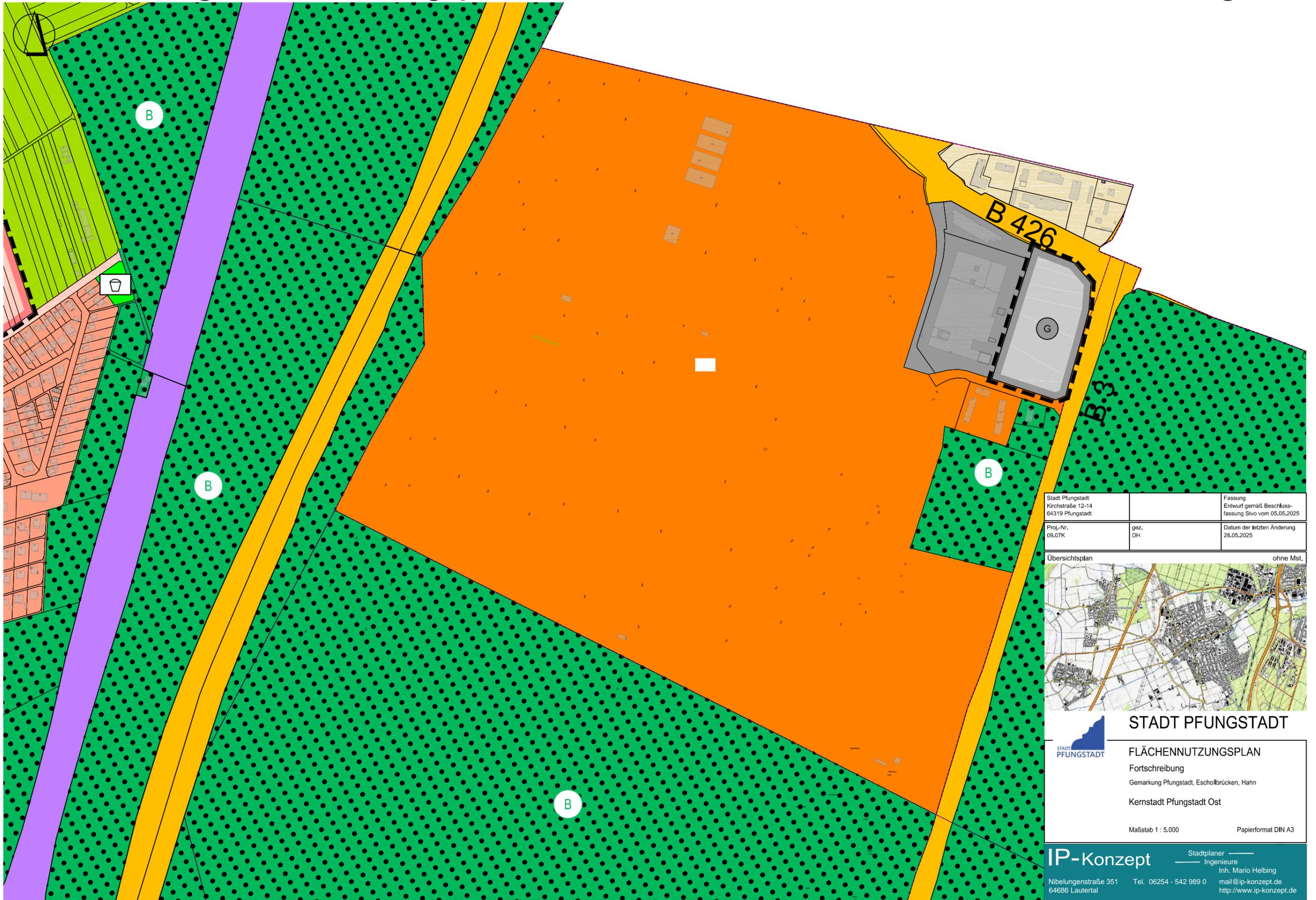
Nibelungenstraße 351 Tel. 06254 - 542 989 0
64686 Lautertal http://www.ip-konzept.de

Fon 06254 -542 989 0
eMail mail@ip-konzept.de
http://www.ip-konzept.de

IP-Konzept
Inh. Mario Helbing
Nibelungenstraße 351, 64686 Lautertal

Fortschreibung Flächennutzungsplan in der Kernstadt

Stadt Pfungstadt



Stadt Pfungstadt Kirchstraße 12-14 64319 Pfungstadt		Fassung Entwurf gemäß Beschluss- fassung Stvo vom 05.05.2025
Proj.-Nr. 09.07K	gez. DH	Datum der letzten Änderung 28.05.2025

Übersichtsplan ohne Mst.



STADT PFUNGSTADT

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Fortschreibung
Gemarkung Pfungstadt, Eschollbrücken, Hahn
Kernstadt Pfungstadt Ost

Maßstab 1 : 5.000 Papierformat DIN A3

IP-Konzept Stadtplaner
Ingenieure

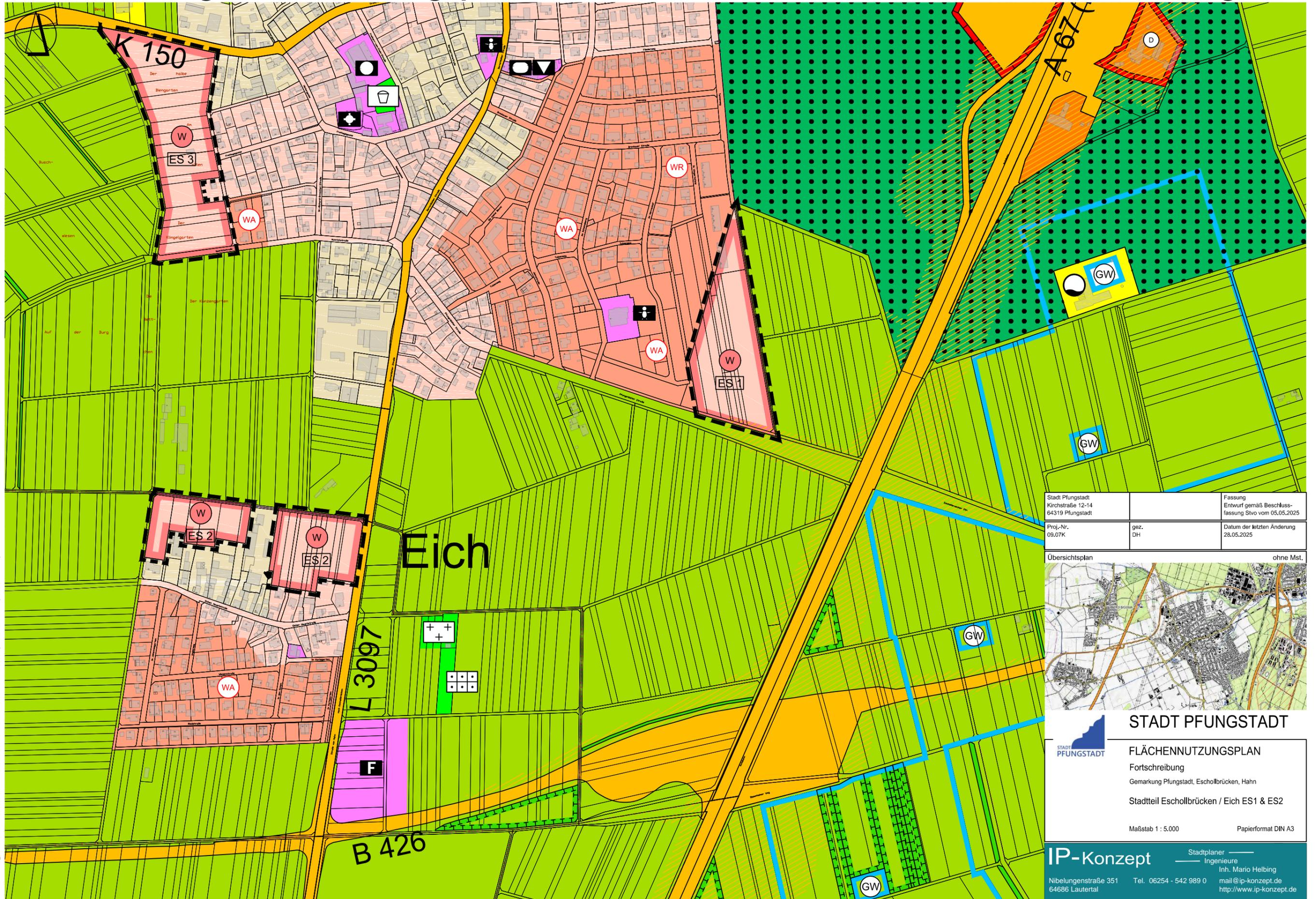
Inh. Mario Helbing
Nibelungenstraße 351, 64686 Lautertal Tel. 06254 - 542 989 0
mail@ip-konzept.de
http://www.ip-konzept.de

Fon 06254 -542 989 0
eMail mail@ip-konzept.de
http://www.ip-konzept.de

IP-Konzept
Inh. Mario Helbing
Nibelungenstraße 351, 64686 Lautertal

Fortschreibung Flächennutzungsplan im Stadtteil Eschollbrücken / Eich

Stadt Pfungstadt



Stadt Pfungstadt Kirchstraße 12-14 64319 Pfungstadt	Proj.-Nr. 09.07K	gez. DH	Fassung Entwurf gemäß Beschluss- fassung Stvo vom 05.05.2025	Datum der letzten Änderung 28.05.2025
---	---------------------	------------	--	--



STADT PFUNGSTADT

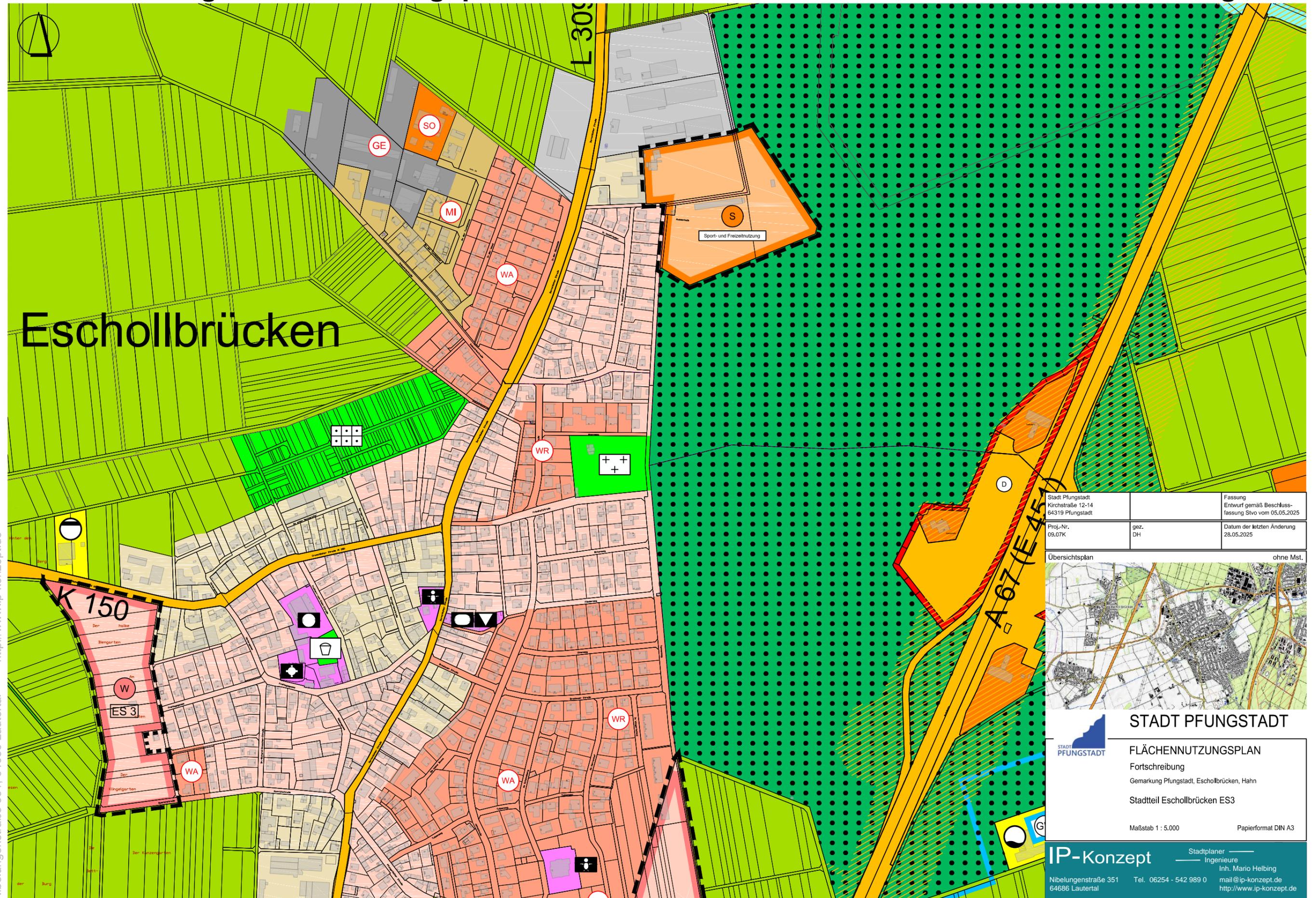
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
Fortschreibung
Gemarkung Pfungstadt, Eschollbrücken, Hahn
Stadtteil Eschollbrücken / Eich ES 1 & ES 2

Maßstab 1 : 5.000 Papierformat DIN A3

IP-Konzept Stadtplaner
Ingenieure
Inh. Mario Helbing
mail@ip-konzept.de
http://www.ip-konzept.de

Nibelungenstraße 351 Tel. 06254 - 542 989 0
64686 Lautertal

IP-Konzept
 Inh. Mario Helbing
 Nibelungenstraße 351, 64686 Lautertal
 Fon 06254 -542 989 0
 eMail mail@ip-konzept.de
 http://www.ip-konzept.de



Eschollbrücken

Stadt Pfungstadt Kirchstraße 12-14 64319 Pfungstadt	Proj.-Nr. 09.07K	gez. DH	Fassung Entwurf gemäß Beschluss- fassung Stvo vom 05.05.2025	Datum der letzten Änderung 28.05.2025
---	---------------------	------------	--	--



STADT PFUNGSTADT

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
Fortschreibung
Gemarkung Pfungstadt, Eschollbrücken, Hahn
Stadtteil Eschollbrücken ES3

Maßstab 1 : 5.000 Papierformat DIN A3

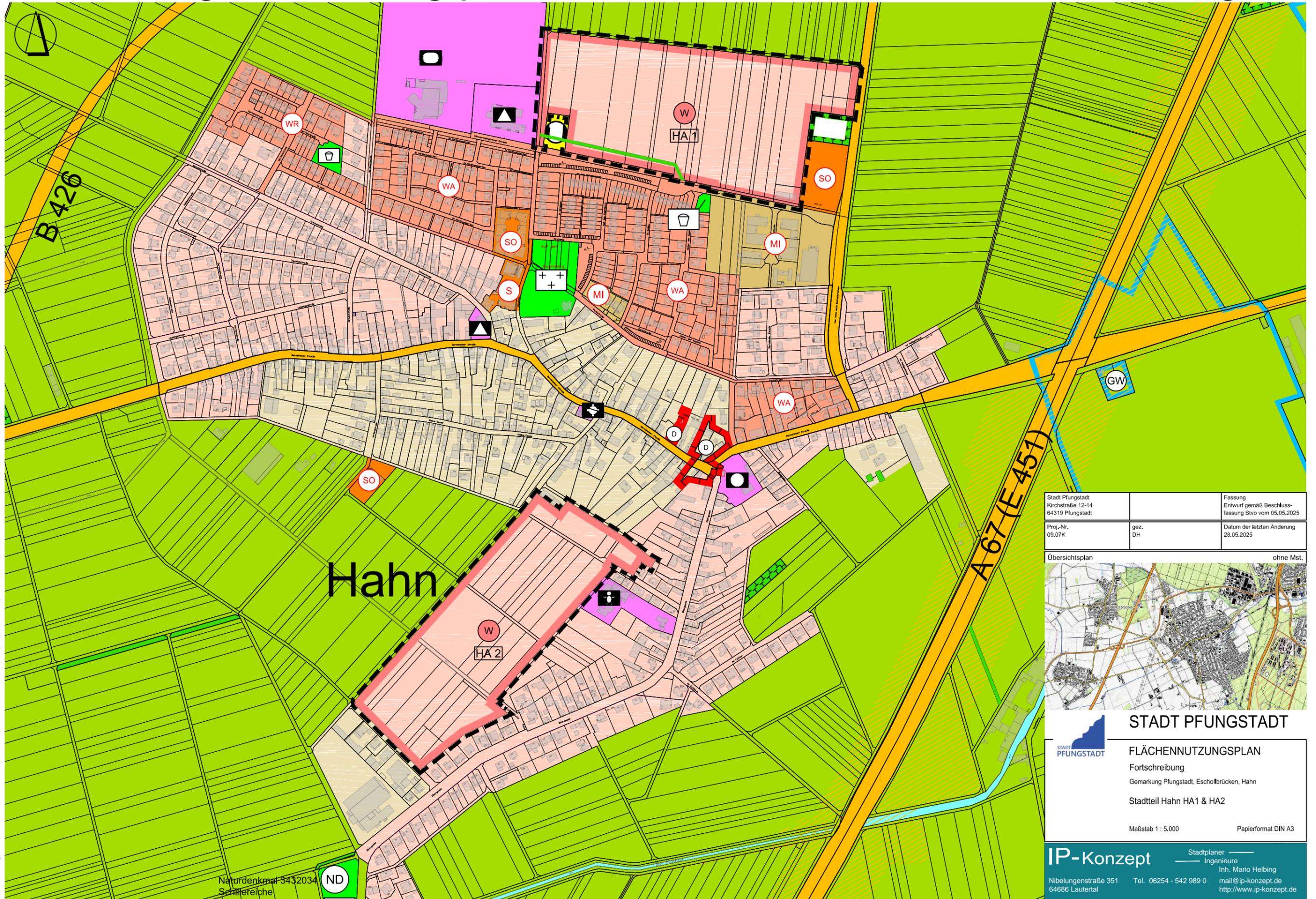
IP-Konzept Stadtplaner
Ingenieure
Inh. Mario Helbing
mail@ip-konzept.de
http://www.ip-konzept.de

Nibelungenstraße 351 Tel. 06254 - 542 989 0
64686 Lautertal

IP-Konzept
Inh. Mario Helbing
Nibelungenstraße 351, 64686 Lautertal
Fon 06254 -542 989 0
eMail mail@ip-konzept.de
http://www.ip-konzept.de

Fortschreibung Flächennutzungsplan im Stadtteil Hahn

Stadt Pfungstadt



Stadt Pfungstadt Kirchstraße 12-14 64319 Pfungstadt	Fassung Entwurf gemäß Beschluss- fassung Stvo vom 05.05.2025
Proj.-Nr. 09.07K	gez. DH
	Datum der letzten Änderung 28.05.2025



STADT PFUNGSTADT

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
Fortschreibung
Gemarkung Pfungstadt, Eschollbrücken, Hahn

Stadtteil Hahn HA1 & HA2

Maßstab 1 : 5.000 Papierformat DIN A3

IP-Konzept Stadtplaner
Ingenieure

Inh. Mario Helbing
Nibelungenstraße 351, 64686 Lautertal mail@ip-konzept.de
http://www.ip-konzept.de

Tel. 06254 - 542 989 0

IP-Konzept
 Inh. Mario Helbing
 Nibelungenstraße 351, 64686 Lautertal
 Fon 06254 -542 989 0
 eMail mail@ip-konzept.de
 http://www.ip-konzept.de

Naturdenkmal 3432034
Schillereiche

Fortschreibung Flächennutzungsplan

Stadt Pfungstadt

I Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 5 Abs. 2 BauGB (in Verbindung mit der BauNV)

Bestand Planung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

- Wohnbauflächen
i. S. v. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
- Gemischte Bauflächen
i. S. v. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO
- Gewerbliche Bauflächen
i. S. v. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO
- Sonderbauflächen
i. S. v. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltungen
- Schule
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Post
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Feuerwehr
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kinderbetreuungseinrichtung

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

- Autobahnen und autobahnähnliche Straßen
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Bahnanlagen

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung (§ 5 Abs. 2 Nr. 2b BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung
- Elektrizität
- Abwasser
- Abfall
- Wasser

9. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

- Grünflächen
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Friedhof
- Spielplatz

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

- Wasserflächen
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses, Zweckbestimmung: Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, Zweckbestimmung: Schutzgebiet für Grundwassergewinnung

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

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald
- Flächen für Wald, hier: Bannwald

13. 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 BauGB)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 4 BauGB)
- Naturschutzgebiet
- Naturdenkmal
- Geschützter Landschaftsbestandteil, hier: FFH-Gebiet
- Geschützter Landschaftsbestandteil, hier: Vogelschutzgebiet

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

- Umgrenzung von Gesamtanlagen(Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen

II Zeichen der Kartengrundlage

- Grenze des Flurstücks
- Grenze der Gemarkung
- Strassenname
- Vorhandenes Gebäude, mit Hausnummer

III Nachrichtliche Zeichen ohne Darstellungscharakter

- Art der baulichen Nutzung im Sinne § 1 Abs. 2 BauNVO gemäß Festsetzungen rechtskräftige Bebauungspläne

Stadt Pfungstadt Kirchstraße 12-14 64319 Pfungstadt		Fassung Entwurf gemäß Beschluss- fassung Stvo vom 05.05.2025
Proj.-Nr. 09.07K	gez. DH	Datum der letzten Änderung 28.05.2025

Übersichtsplan ohne Mst.



STADT PFUNGSTADT

	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN Fortschreibung Gemarkung Pfungstadt, Eich, Eschollbrücken, Hahn Planzeichenerklärung Maßstab (ohne) Papierformat DIN A3
--	--

IP-Konzept Nibelungenstraße 351 64686 Lautertal	Stadtplaner Ingenieure Inh. Mario Helbing Tel. 06254 - 542 989 0 mail@ip-konzept.de http://www.ip-konzept.de
--	---