

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

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
- Perkanlage
- Dauerkleingärten
- Friedhof
- Spielfeld

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 Schutzbereichen 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 Denkmal-
schutz unterliegen

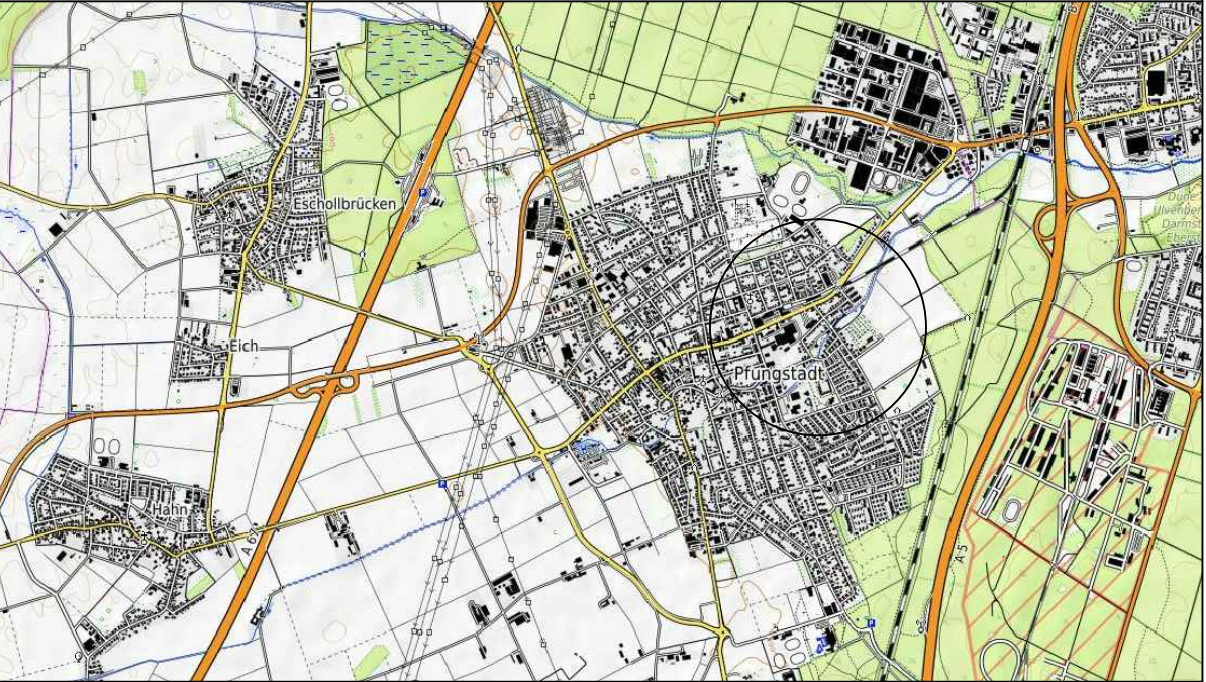
II Zeichen der Kartengrundlage

- Grenze des Flurstücks

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

Quellennachweis:
© OpenStreetMap contributors, Daten sind unter der Open Database License verfügbar.
Übersichtsplan:
Link zur Unterseite: <https://www.stadtplanung.de>
Kartenmaterial: OpenStreetMap und OpenStreetMap, die gemäß der Open Database License (ODBL) durch die OpenStreetMap Foundation (OSMF) verfügbar sind. Kartenherstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA).

Übersichtsplan (ohne Mst.)



STADT PFUNGSTADT

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Fortschreibung und Anpassung

Gemarkung Pfungstadt, Eich, Eschollbrücken, Hahn

Entwurf - Teilbereich Stadtteile

Maßstab 1 : 5.000

Papierformat DIN A0

IP-Konzept

Nibelungenstraße 351 Tel. 06254 - 542 989 0 mail@ip-konzept.de
64686 Lautertal

Stadtplaner
Ingenieure
Inh. Mario Heibing
mail@ip-konzept.de
<http://www.ip-konzept.de>