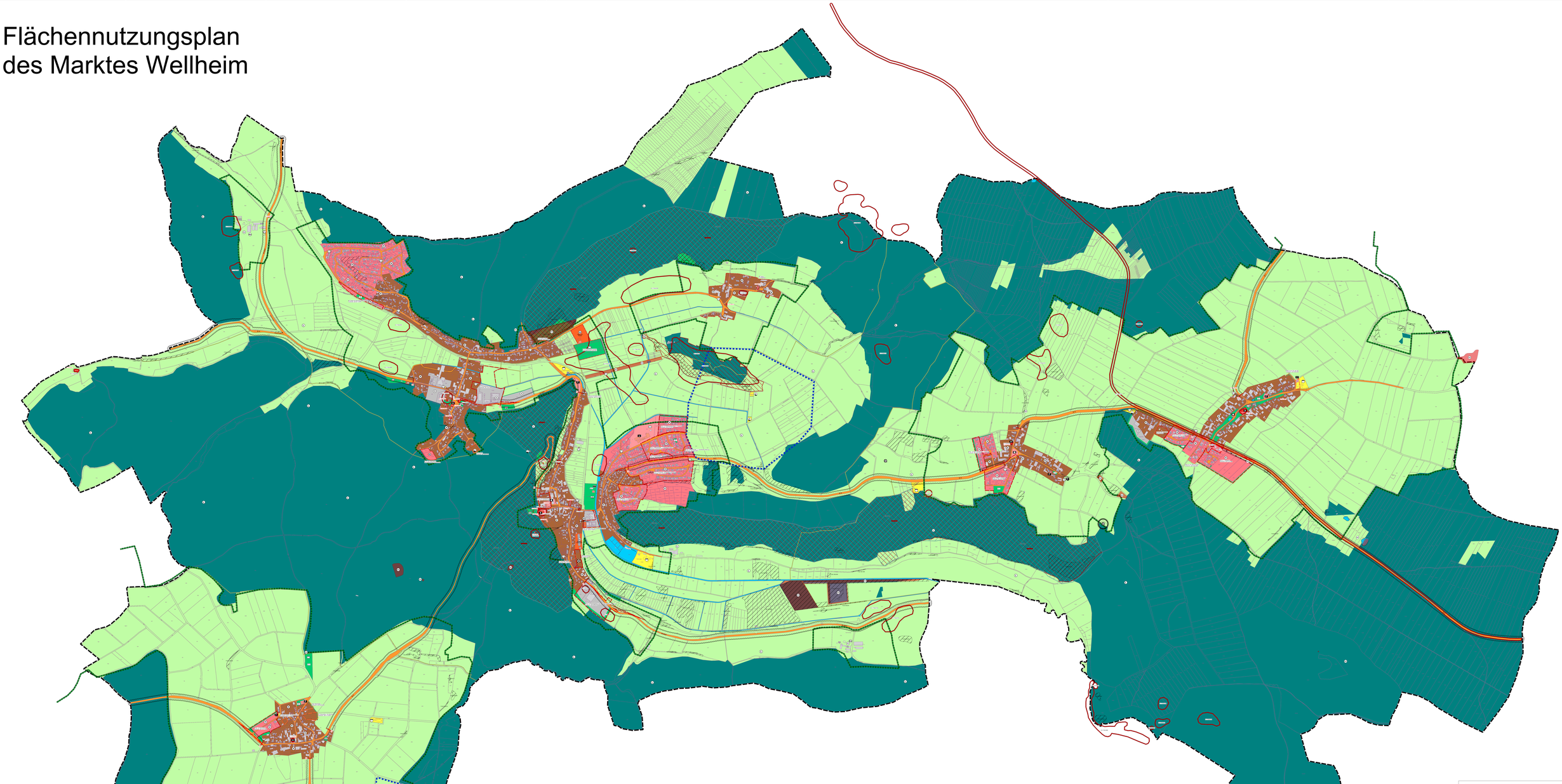
# Flächennutzungsplan des Marktes Wellheim



**01 ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)

- Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
- Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
- Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
- Sondergebiete, die der Erholung dienen, Jugend (§ 10 BauNVO)
- Sonstige Sondergebiete, Senioren (§ 11 BauNVO)

**04 GEMEINBEDARF, SPORT- UND SPIELANLAGEN**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltung
- Schule
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Feuerwehr
- Freizeit/Erholung/Jugend

**05 ÜBÖRTLICHER VERKEHR UND ÖRTLICHE HAUPTVERKEHRSZÜGE**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB )

- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen (Staatsstraßen, Kreisstraßen, Ortsstraßen)
- Anbauverbotszone (20 m an Staatsstraßen, 10 m an Kreisstraßen)

**07 VERSORGUNG, ABFALLENTSORGUNG, ABWASSERBESEITIGUNG**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB )

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Elektrizität
- Umformerstation
- Rückhaltebecken
- Abwasser
- Wasserhaltepfer
- Brunnen
- Pumpstation

**09 GRÜNFLÄCHEN**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB )

- Grünflächen
- Dauerkleingärten
- Badeplatz, Freibad
- Wiesenplatz(e)
- Spielplatz
- Sportplatz
- Friedhof
- Pferdeausauf

**10 WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT**
(§ 5 Abs. 2 Nr.7 und Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr.16 und Abs. 6 BauGB)

- Wasserflächen
- Flächen mit Wasserrechtlichen Festsetzungen (hier: Trinkwasserschutzgebiet)

**11 AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN, BODENSCHÄTZE**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Aufschüttungen
- Bauschutthaufen

**12 LANDWIRTSCHAFT UND WALD**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB)
- Wald

**13 SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATURLANDSCHAFT**
(§ 5 Abs. 2 Nr.10 und Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr. 20, 23 und Abs. 6 BauGB)

- Gebiete nach der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-Gebiete)
- Gebiete nach der Vogelschutzrichtlinie (SPA-Gebiete)
- Umgrenzung von Schutzgebiete und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Landschaftsschutzgebiet gemäß §26 BNatSchG
- Naturdenkmal gemäß §28 BNatSchG
- Biotopflächen gemäß amtl. Biotopkartierung Bayern mit Nummerierung gemäß amtl. Biotopkartierung

**14 STADTERHALTUNG UND DENKMALSCHUTZ**
(§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 5, § 172 Abs. 1 BAUGB)

- Bodendenkmal (mit Denkmalnummer)
- Baudenkmal (mit Denkmalnummer)

**15 SONSTIGE PLANZEICHEN**

- Lineare Darstellung für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
- Gemeindegrenze
- Gemeindegrenze (Grenze des Gerbugebietes)
- Gemarkungsgrenze
- Grenze Gerbugebietsch bestehender Bebauungplan
- Grenze Gerbugebietsch bestehende Satzung
- Altlastenfläche

**VERFAHRENSVERMERKE**

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 04.12.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 21.05.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung zu den Zielen und Zwecken der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 09.05.2025 hat in der Zeit vom 02.06.2025 bis 06.07.2025 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Änderung des Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 09.05.2025 hat in der Zeit vom 02.06.2025 bis 06.07.2025 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 20.11.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.12.2025 bis 16.01.2026 beteiligt.

5. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 20.11.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.12.2025 bis 16.01.2026 öffentlich ausgelegt.

6. Der Markt Wellheim hat mit dem Beschluss des Marktgemeinderats vom 05.02.2026 den Flächennutzungsplan in der Fassung vom 05.02.2026 festgestellt.

Wellheim, den 05.02.2026

R. Hummer
(1. Bürgermeister)

7. Das Landratsamt Eichstätt hat den Flächennutzungsplan mit Bescheid vom 14.04.2026, AZ 600-00 gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Eichstätt, den 14.04.2026

(Siegel Genehmigungsbehörde)

8. Ausgefertigt

Wellheim, den 08.05.2026

R. Hummer
(1. Bürgermeister)

(Siegel)

9. Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplanes wurde am 11.05.2026 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden bei der Verwaltungsgemeinschaft Donauwörth und beim Markt Wellheim zur Einsicht niedergelegt. Auf Inhalt und Bedeutung der Flächennutzungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB wurde auf die Einsehbarkeit des Flächennutzungsplanes einschl. Begründung und Umweltbericht wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Wellheim, den 11.05.2026

R. Hummer
(1. Bürgermeister)

(Siegel)

N

**Markt Wellheim**
**Lkr. Eichstätt**

3. Änderung
Flächennutzungsplan - Gesamtgebiet

Markt Wellheim
Landkreis Eichstätt

Übersichtsplan
(ohne Maßstab)

Plan: FESTSTELLUNGSBESCHLUSS

Maßstab: 1 : 5.000


Planer:
Ingenieurbüro
Marcus Kammer
Öffentl. Vermessungswesen
Florian-Wiedgenmeyer-Str. 6
86609 Donauwörth
Tel.: 09067/991928
Email: info@ib-kammer.de


Auftraggeber:
Markt
Wellheim
Marktplatz 2
91809 Wellheim

Donauwörth, den 05.02.2026

Wellheim, den .....