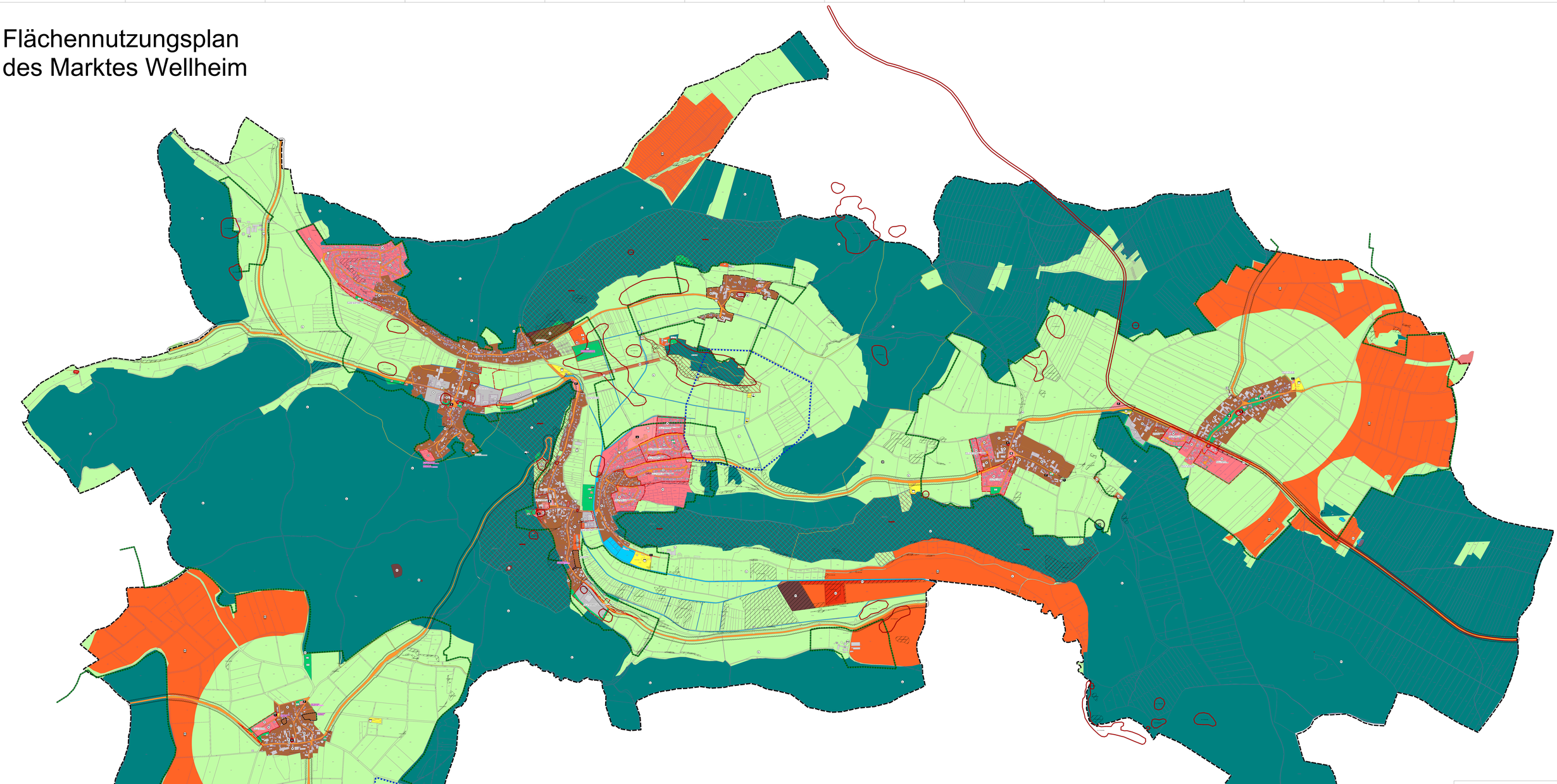
# Flächennutzungsplan des Marktes Wellheim



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

- Kerngebietsflächen (§ 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, zugelegt (§ 10 BauNVO)
- Sonstige Sondergebiete, Sonne (§ 11 BauNVO)
- Sonstige Sondergebiete, Senioren (§ 11 BauNVO)
- Sonstige Sondergebiete, Schulzhöfe (§ 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 ÖRÖRTLICHEN 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, 15 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
- Umformstation
- Rückhaltebecken
- Abwasser
- Wasserhochbehälter
- Brunnen
- Pumpstation

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

- Grünflächen
- Zeltplatz
- Dauerkleingärten
- Badeplatz, Freibad
- Wasserspielplatz
- Sportplatz
- Sportplatz
- Friedhof
- Pferdesport

**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 Wasserrechtlicher 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
- Bauschutttaippne

**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, 20 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 (§ 5 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. 6, § 172 Abs. 1 BAUGB)

- Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (mit Denkmalnummer)
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (mit Denkmalnummer)

**15 SONSTIGE PLANZEICHEN**

- Lineare Darstellung für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
- Gemeindegrenze (Grenze des Geltungsbereichs)
- Gemarkungsgrenze
- Grenze Geltungsbereich bestehender Bebauungsplan
- Grenze Geltungsbereich bestehende Satzung

**VERFAHRENSVERMERKE**

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 04.12.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den 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 ist 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 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.
4. Zu dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung 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 Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom ??.??.???? wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ??.??.???? bis ??.??.???? öffentlich ausgelegt.
6. Der Markt Wellheim hat mit dem Beschluss des Marktgemeinderats vom ??.??.???? den Flächennutzungsplan in der Fassung vom ??.??.???? festgestellt.

Wellheim, den .....

R. Hummer
(1. Bürgermeister) (Siegel)

7. Das Landratsamt Eichstätt hat den Flächennutzungsplan mit Bescheid vom ..... AZ ..... gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Eichstätt, den .....

(Siegel Genehmigungsbehörde)

8. Ausgefertigt:

Wellheim, den .....

R. Hummer
(1. Bürgermeister) (Siegel)

9. Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplanes wurde am ??.??.???? gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden bei der Verwaltungsgemeinschaft Wellheim, Marktplatz 2, 91809 Wellheim, auf Dauer niedergelegt. Auskunft gegeben. Der Flächennutzungsplan ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen des §§ 214 und 215 BauGB wurde auf die Einsehbarkeit des Flächennutzungsplanes erneut, Begründung und Umweltbericht wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Wellheim, den .....

R. Hummer
(1. Bürgermeister) (Siegel)

N

**Markt Wellheim**
**Lkr. Eichstätt**

3. Änderung
Flächennutzungsplan - Gesamtgebiet

Markt Wellheim
Landkreis Eichstätt

Übersichtsplan
(ohne Maßstab)

Plan: V O R E N T W U R F
für die Verfahren nach §§ 3(1), 4(1) BauGB

Maßstab: 1 : 5.000


Planer:
Ingenieurbüro
Marcus Kammer

Florian-Wiergerstmayr-Str. 6
86609 Donauwörth
Tel.: 09067/991928
Email: info@ib-kammer.de


Auftraggeber:
Markt
Wellheim

Marktplatz 2
91809 Wellheim

Donauwörth, den 09.05.2025

Wellheim, den .....