

Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan Markt Höchberg

Zeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

- Wohnbaufläche
- Gemischte Baufläche
- Urbanes Gebiet
- Gewerbliche Baufläche
- Sondergebiet: Einzelhandel und Bildung
- Sondergebiet: Erneuerbare Energien

2. Flächen für den Gemeinbedarf

- Öffentliche Verwaltung
- Gebäude sozialer Zwecke / Kinderbetreuung
- Schule
- kirchl. Einrichtung
- Kirche / Kapelle
- Gebäude sportlicher Zwecke
- Feuerwehr

3. Verkehrsflächen

- Verkehrsfläche
- Parkplatz
- untergeordnete Verkehrsfläche außerhalb bebauter Gebiete
- Versorgungsfläche
- Versorgungsfläche: Wasser
- Wasserleitung FWM (Schutzabstand je 3 m)

5. Grünflächen

- Grünfläche / Straßenbegleitgrün
- Friedhof
- Parkanlage
- Sportplatz
- private Hausgärten
- Gärtnerei
- Spielfeld
- Freizeit und Erholung
- Regenwasserbewirtschaftung

6. Wasserflächen

- Wasserschutzgebiet
- Gewässer
- Überschwemmungsgebiet

7. Landwirtschaftliche Flächen / Wald

- Dauergrünland
- Sukzession
- Forstwirtschaft / Wald
- Erholungswald Stufe I (gem. Wald funktionsplan (WFP))
- Erholungswald Stufe II (gem. WFP)
- Wald mit besonderer Bedeutung als Lebensraum und für die biologische Vielfalt -Schutzwald für Lebensraum (gem. WFP)
- Wald mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild -Schutzwald für Landschaft (gem. WFP)
- Wald mit besonderer Bedeutung für den regionalen Klimaschutz -Regionaler Klimaschutzwald (gem. WFP)
- Wald mit besonderer Bedeutung für den lokalen Klimaschutz -Lokaler Klimaschutzwald (gem. WFP)
- Landwirtschaft
- Erhalt bzw. Entwicklung landschaftsbildprägender Gehölze
- Erhalt, Pflege, Ergänzung und Entwicklung von Streuobstbeständen
- Pflanzung von Baumreihen, Hecken und Feldgehölzen

9. Denkmalschutz / Erhaltung

- Bodendenkmal
- Sanierungsgebiet
- Gemeindegrenze
- Gebäude / Bauwerk
- Flurstück
- OD Grenze

10. Sonstige Planzeichen

- bei Staatsstraßen: 20 m Bauverbots- und 40 m Baubeschränkungszone
- bei Kreisstraßen: 15 m Bauverbots- und 30 m Baubeschränkungszone (wird noch ergänzt)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Altlast

8. Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Geotop
- FFH-Gebiet
- Biotop mit bsp. Nummer
- Ökotoptfläche
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Feuchtbiotop, Teilflächen geschützt nach §§ 30 BNatSchG bzw. Art. 13 BayNatSchG
- Trockenbiotop, Teilflächen geschützt nach §§ 30 BNatSchG bzw. Art. 13 BayNatSchG
- Biotopvernetzung durch Sicherung und Entwicklung von Hecken, Baumreihen, Feldgehölzen, Einzelbäumen; bevorzugte Flächen für Ausgleichsmaßnahmen
- Erhalt bzw. Entwicklung von landschaftsbildprägenden Einzelbäumen
- geschützter Landschaftsbestandteil
- Naturdenkmal
- Regionaler Grünzug
- Landschaftliches Vorbehaltsgebiet
- ausgewiesene Wander- und Radwege
- örtliche Spazierwege
- Fußwegeverbindungen innerhalb der Siedlung

Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat des Marktes Höchberg hat in der Sitzung vom 15.05.2018 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Gesamtforschreibung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.04.2024 ortsüblich bekannt gemacht.
 - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Gesamtforschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans in der Fassung vom 27.02.2024 hat in der Zeit vom 02.04.2024 bis 17.05.2024 stattgefunden.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Gesamtforschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans in der Fassung vom 27.02.2024 hat in der Zeit vom 02.04.2024 bis 17.05.2024 stattgefunden.
 - Zu dem Entwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplans in der Fassung vom 26.11.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.01.2025 bis 10.03.2025 beteiligt.
 - Der Entwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplans in der Fassung vom 26.11.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.01.2025 bis 10.03.2025 öffentlich ausgestellt.
 - Der Markt Höchberg hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 01.07.2025 die Gesamtforschreibung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan in der Fassung vom 26.11.2024, redaktionell geändert am 01.07.2025 festgestellt.
- Höchberg, den
- (Siegel) (Knahn, 1. Bürgermeister)
7. Das Landratsamt Würzburg hat den Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan mit Bescheid vom gemäß § 6 BauGB genehmigt.
- Würzburg, den
- (Siegel)
8. Ausgefertigt Höchberg, den
- (Siegel) (Knahn, 1. Bürgermeister)
9. Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan wurde am gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus des Marktes Höchberg zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan ist damit rechtskräftig. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung und Umweltbericht wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.
- Höchberg, den
- (Siegel) (Knahn, 1. Bürgermeister)

Markt Höchberg Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan	
M 1 : 5.000	
ausgestellt: 27.02.2024 geändert: 26.11.2024 red. geändert: 01.07.2025	bearbeitet: Wegner/Röhl gezeichnet: Röhl geprüft: Wegner
WEGNER STADTPLANUNG	
Miriam Glanz Landschaftsarchitektin	
Bertram Wegner Dipl.-Ing. Architekt, Stadtplaner SRL Tiergartnerstraße 42, 97209 Veitshochheim Tel. 0931/9913870, Fax 0931/9913871 info@wegner-stadtplanung.de www.wegner-stadtplanung.de	
Miriam Glanz Landschaftsarchitektin Am Wiesenhöfen 23, 97618 Leutenshausen Tel. 09771/68769, Fax 09771/2492 mglanz@planungsbuero-glanz.de	

Kartengrundlage © Bayerische Vermessungsverwaltung (www.geodaten.bayern.de)