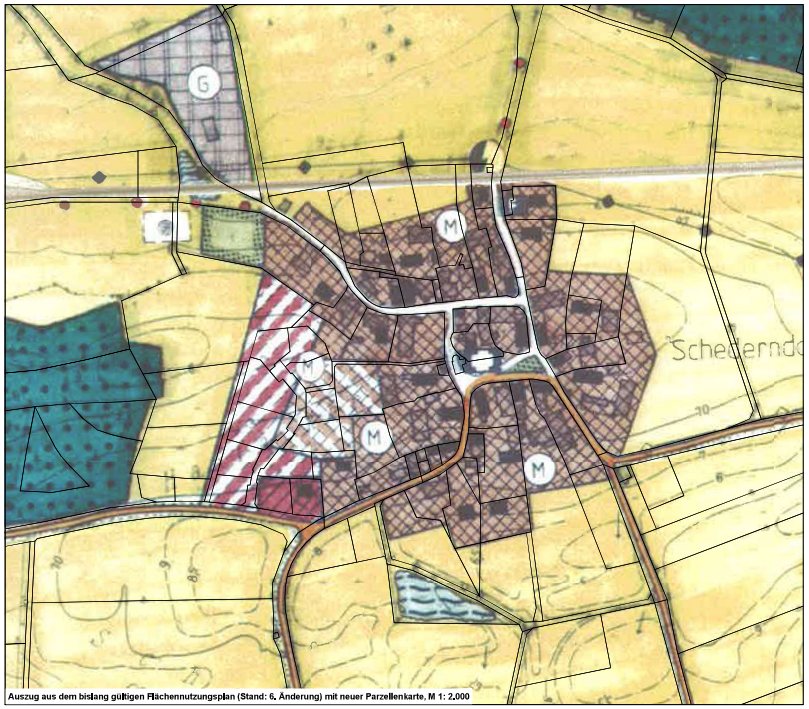
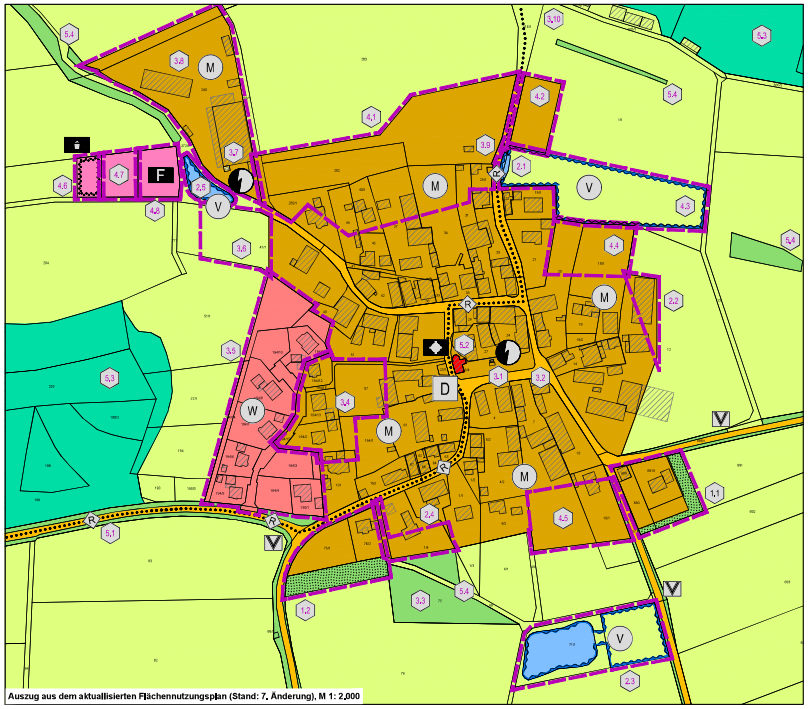
GEMEINDE STADELHOFEN, 7. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS IM BEREICH DES ORTES SCHEDERNDORF



Auszug aus dem bislang gültigen Flächennutzungsplan (Stand: 6. Änderung) mit neuer Parzellenkarte, M 1: 2,000



Auszug aus dem aktuallisierten Flächennutzungsplan (Stand: 7. Änderung), M 1: 2,000

A.) Planlegende zum derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan

B.) Planlegende zum aktuallisierten Flächennutzungsplan

I. Festsetzungen durch Planzeichen (Nummerierung nach PlanZV)

1. Art der baulichen Nutzung
(§1 Abs.2 Nr.1 der Baugesetzbuches - BauGB; §§1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

1.1 Wohnbauflächen
(§1 Abs.1 Nr.1 BauNVO)

1.2 Gemischte Bauflächen
(§1 Abs.1 Nr.2 BauNVO)

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs / Flächen für den Gemeinbedarf / Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§1 Abs.2 Nr.2 und Abs.4 BauGB)

4.1 Flächen für den Gemeinbedarf

Kirchen und sonstigen kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

F Feuerwehr

4.2 Flächen für Sport- und Spielanlagen

4.3 Spielanlagen

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrsnetze
(§1 Abs.2 Nr.3 und Abs.4 BauGB)

5.1 Überörtliche Hinge und örtliche Hauptlinge, hier Fernwanderweg

6. Verkehrsflächen

5.2 Straßenverkehrsflächen

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallbeseitigung und Abwasserbeseitigung sowie für Rückhaltebecken, Ausgleichsgewässer und sonstige Wasserbauten, die dem Hochwasserschutz und/oder Gewässerausbau dienen
(§1 Abs.2 Nr.3, 8 und Abs.4 BauGB)

7.1 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallbeseitigung und Abwasserbeseitigung sowie für Rückhaltebecken

Himmelsrichtungen

8. Grünflächen
(§1 Abs.2 Nr.5 und Abs.4 BauGB)

8.1 naturnahe Grünflächen (siehe Straßenquerschnitt A mit Symbol)

8.2 Grünflächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Straßenquerschnitte

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§1 Abs.2 Nr.7 und Abs.4 BauGB)

10.1 Wasserflächen

10.2 Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses, hier Versickerungsflächen

V Versickerungsanlage

13. Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§1 Abs.2 Nr.9 und Abs.4 BauGB)

13.1 Flächen für die Landwirtschaft

13.2 Flächen für Wald

14. Regelungen für die Wiederbelebung und für den Denkmalschutz
(§1 Abs.4 § 172 Abs.1 BauGB)

D Denkmalgeschützte Gesamtanlage (siehe Gesamtplan), die dem Denkmalschutzgesetz unterliegen
(§1 Abs.4 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

15.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderungsorte

II. Darstellung und Nachrichtliche Übernahme

1.1 vorhandene Grundstücksgrenze mit Flur-Nummer

vorhandenes Hauptgebäudewerk

vorhandenes Nebengebäudewerk

1.1 Symbol für die Überzeugung der Änderungsorte

C.) Präambel - Rechtsgrundlagen

Die Festsetzungen erfolgen durch Zeichnung und Text auf der Rechtsgrundlage

- des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
- der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23.12.2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23.12.2024 (GVBl. S. 619),
- dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 46 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323),
- dem Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (BayNatSchG) i.d.F der Bekanntmachung vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 87 der Verordnung vom 04.08.2024 (GVBl. S. 96),
- dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) und
- dem Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (Bayerisches Denkmalschutzgesetz - BayDSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 25.06.1973 (BayRS IV S. 354), zuletzt geändert durch § 13 Abs. 3 des Gesetzes vom 23.12.2024 (GVBl. S. 619).

Siehe auch Ziff. 7 der Begründung mit Umweltbericht.

D.) Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stadelhofen umfasst den gesamten Ort Schederndorf, was dem Planausschnitt entspricht.

E.) Gliederung der Änderungsorte

1. Aufnahme der rechtskräftigen Bauleitplanverfahren
   1.1 Einbeziehungssatzung „Schederndorf - Südost"
   1.2 Einbeziehungssatzung „Schederndorf - Südwest"
2. Anpassung / Aufnahme von bestehenden Anlagen
   2.1 Bestehende Wasserfläche im Nordosten
   2.2 Bestandsbebauung Ost
   2.3 Bestehende Wasser- und Versickerungsfläche im Südosten
   2.4 Bestandsbebauung Süd
   2.5 Bestehendes Versickerungsbecken im Nordwesten
3. Nutzungsänderung, Umwidmung und Revidierung
   3.1 Änderung zu Versorgungsanlage Elektrizität im östlichen Ortskern
   3.2 Umwidmung zu gemischter Baufläche (M) im östlichen Ortskern
   3.3 Revidierung Wasserfläche im Süden
   3.4 Umwidmung zu gemischter Baufläche (M) im westlichen Ortskern
   3.5 Umwidmung zu Wohnbaufläche (W) im Westen
   3.6 Revidierung Bolzplatz im Nordwesten
   3.7 Änderung zu Versorgungsanlage Elektrizität im Nordwesten
   3.8 Umwidmung zu gemischter Baufläche (M) am nordwestlichen Ortsrand
   3.9 Revidierung oberirdische Hauptversorgungsleitung (Elektrizität)
   3.10 Revidierung Wanderweg
4. Neuausweisungen
   4.1 Neuausweisung gemischte Baufläche (M) im Norden
   4.2 Neuausweisung gemischte Baufläche (M) im Nordosten
   4.3 Neuausweisung Versickerungsfläche im Nordosten
   4.4 Neuausweisung gemischte Baufläche (M) im Osten
   4.5 Neuausweisung gemischte Baufläche (M) im Südosten
   4.6 Neuausweisung Fläche für Sport- und Spielanlagen
   4.7 Neuausweisung Gemeinbedarfsfläche (Kommunale Einrichtung)
   4.8 Neuausweisung Gemeinbedarfsfläche (Feuerwehr)
5. Nachrichtliche Übernahmen
   5.1 Fernradweg „Fürstbischöfliche Tour"
   5.2 Baudenkmal „Kath. Kapelle B.M.V" im östlichen Ortskern
   5.3 Waldflächen
   5.4 Grünflächen

F.) Bestandteil der Planunterlage

Die Begründung mit Umweltbericht ist Bestandteil dieses Flächennutzungsplanes. Siehe Anlage.

G.) Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 14.04.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.07.2025 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 04.04.2025 hat in der Zeit vom 07.05.2025 bis 18.06.2025 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 04.04.2025 hat in der Zeit vom 07.05.2025 bis 18.06.2025 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Flächennutzungsplans 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 des Flächennutzungsplans in der Fassung vom _____, wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom _____ die 7. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom _____ festgestellt.

   Gemeinde Stadelhofen, den .....

   .....
   Will, 1. Bürgermeister (Siegel)
7. Das Landratsamt Bamberg hat die 7. Änd. des Flächennutzungsplans mit Bescheid vom _____, AZ. _____ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

   Landratsamt Bamberg, den .....

   .....
   (Unterzeichner/-in) (Siegel Behörde)
8. Die Feststellungsfassung wurde ausgefertigt.

   Gemeinde Stadelhofen, den .....

   .....
   Will, 1. Bürgermeister (Siegel)
9. Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplans wurde am _____ gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Flächennutzungsplan ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Flächennutzungsplans einschl. Begründung und Erläuterungsbericht wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

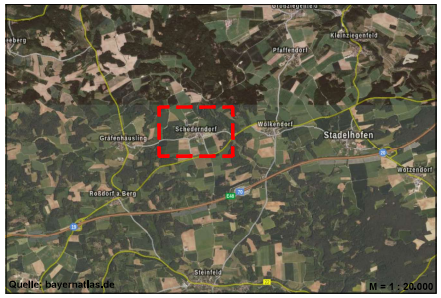
   Gemeinde Stadelhofen, den .....

   .....
   Will, 1. Bürgermeister (Siegel)

GEMEINDE STADELHOFEN

7. Änderung des Flächennutungsplanes im Bereich des Ortes Schederndorf

ENTWURF



DIPL. ING.
BERTHOLD JUST
ARCHITEKT
WEINBERGSTRASSE 5
95463 BINDLACH
TELEFON 09208/6222
TELEFAX 09208/6224
e-Mail: info@just-bindlach.de
internet: www.just-bindlach.de

Fassung vom: 03.07.2025 M 1: 2.000

G:\FNP Schederndorf\10. Bearbeitung FNP\25-07-03 Entwurf Planzeichnung, FNP Schederndorf, 7. Änd.,dwg Plot Datum: 03.07.2025