



Gemeinde Neuburg v. Wald, St.  
Gemarkung Thann

MEIGELSRIED

KLEINENZENRIED

WENZENRIED

STANGLHOF

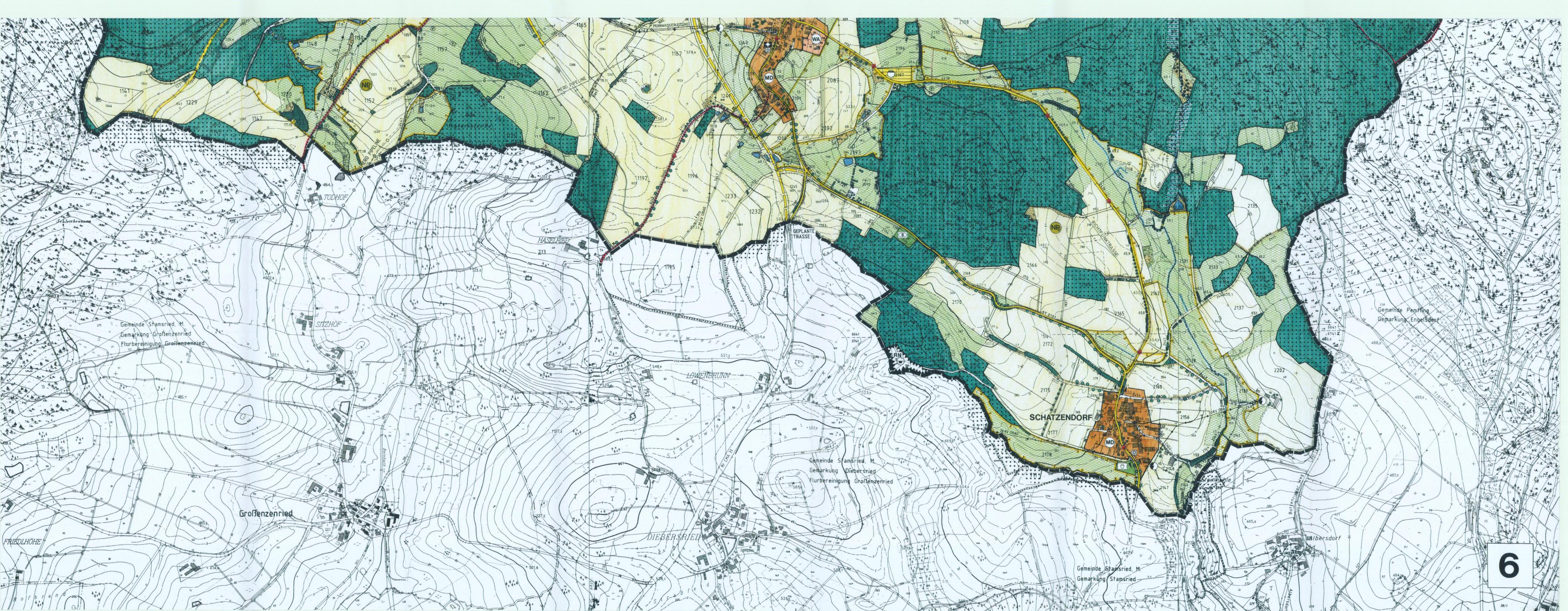
Gemeinde Schönthal  
Gemarkung Oger

Gemeinde Neukirchen-Balona  
Gemarkung Affelsried  
Landkreis Schwandorf

MARKETSRIED

BERNRIED

5



Gemeinde Stamsried, M.  
Gemarkung Großenried  
Flurbereinigung Großenried

Großenried

DIEBERSRIED

Gemeinde Stamsried, M.  
Gemarkung Diebersried  
Flurbereinigung Großenried

SCHATZENDORF

Gemeinde Stamsried, M.  
Gemarkung Stamsried

Gemeinde Pemfling  
Gemarkung Engelsdorf



**VERFAHRENSVERMERKE FÜR DIE AUFSTELLUNG DES PLANES**

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 07.04.1997 die Aufstellung des Landschaftsplanes und die Überarbeitung (Neuausstellung) des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Die vorzugsweise Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Entwurf des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan und Erläuterungsbericht in der Fassung vom Oktober 1999 hat am 15.02.2000 durch Veranmeldung, am 26.02.2000 sowie am 14.04.2000 durch Ortsbegehungen stattgefunden.

Zu dem Entwurf des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan und Erläuterungsbericht in der Fassung vom Oktober 2000 wurden die Bürger gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 12.08.2002 bis 13.09.2002 beteiligt.

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan und Erläuterungsbericht in der Fassung vom August 2004 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.10.2004 bis 18.11.2004 erneut öffentlich ausgestellt. Die Auslegung wurde 1 Woche vorher ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan und Erläuterungsbericht in der Fassung vom 26.01.2006 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB LV, mit § 3 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 03.05.2006 bis 23.05.2006 erneut öffentlich ausgestellt. Die Auslegung wurde 1 Woche vorher ortsüblich bekannt gemacht.

Die Stadt hat den Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan und Erläuterungsbericht in der Fassung vom 26.01.2006 mit Beschluss des Stadtrates vom 29.05.2006 festgestellt.

Das Landratsamt Cham hat den Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan und Erläuterungsbericht in der Fassung vom 26.01.2006 mit Bescheid vom 21.08.2006, Nr. 50-610 / F.Nr. 241, (NEU), gemäß § 6 BauGB unter Ausnahmen und Maßgaben genehmigt.

Die Stadt Rötz hat zu den Ausnahmen und Maßgaben des Genehmigungsbescheides einen Beiratsbeschluss vom 25.09.2006 gefasst.

Die Ausnahmen und Maßgaben des Genehmigungsbescheides wurden mit Bekanntmachung vom 24.01.2007 öffentlich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan und Erläuterungsbericht in der Fassung vom 26.01.2006 sowie der Genehmigungsbescheid des Landratsamtes vom 26.08.2006 mit Anlagen wurde in der Zeit vom 01.02.2007 bis 21.02.2007 nochmals öffentlich ausgestellt. Die Auslegung wurde eine Woche vorher ortsüblich bekannt gemacht. Zum Ergebnis dieser Auslegung hat die Stadt am 26.02.2007 einen Beschluss gefasst.

Die Erstellung der Genehmigung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan und Erläuterungsbericht in der Fassung vom 26.01.2006, ergänzt im Juni 2007 wurde am gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan und Landschaftsplan ist damit rechtskräftig in Kraft getreten.

Rötz, den 12. AUG. 2007  
 (Regen. Erster Bürgermeister)

**LEGENDE**

- Art der baulichen Nutzung**
- Allgemeines Wohngebiet
  - Mischgebiet
  - Dorfgebiet
  - Gewerbliche Bauflächen
  - Gewerbegebiet  
GEe = mit Einschränkungen
  - Industriegebiet
  - Sonderbauflächen  
H = Hotel
- Flächen für den Gemeinbedarf**
- Öffentliche Verwaltung
  - Schule
  - Post
  - Feuerwehr
  - Gebäude und Flächen für:
    - Soziale Zwecke
    - Kulturelle Zwecke
    - Gesundheitliche Zwecke
    - Sportliche Zwecke
    - Kirchliche Zwecke
- Überörtlicher Verkehr und örtliche Hauptverkehrswege**
- Überörtliche Straße mit Bauverbotszone / Baubeschränkungszone ab Fahrbahnrand  
 B22 : Bundesstraße 20 m / 40 m  
 ST : Staatsstraße 20 m / 40 m  
 Kr CHA : Kreisstraße 15 m / 30 m
  - Sonstige örtliche Hauptverkehrsstraßen
  - Geplante Ortsumgehung
  - Wichtige Fuß- und Radwege (vorh./gepl.)
  - Wanderweg
  - Ortsdurchfahrtsgrenze
  - Öff. Parkplätze

- Flächen für Versorgungsanlagen, die Abfall- und Abwasserbeseitigung und Ablagerungen**
- Elektrizität ohne Bezeichnung = Trafostation  
U = Umspannwerk
  - Wasser  
B = Brunnen  
H = Hochbehälter
  - Kläranlage
  - Kompostierplatz
- Hauptversorgungsleitungen**
- Oberirdische Hochspannungsleitung (Schutzstreifen beidseits 8 - 10m)
  - Unterirdische Leitungen mit Bezeichnung
  - Ferngasleitung (Schutzstreifen beidseits 4 - 5m)
  - Mero-Pipeline (Schutzstreifen beidseits 5m)
- Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen**
- Flächen für Abgrabungen und die Gewinnung von Bodenschätzen
  - Flächen für Aufschüttungen (Erdaushub)
  - Vorranggebiet für Tonabbau
- Grünflächen**
- Sportplatz
  - Tennisanlage
  - Spielplatz
  - Bolzplatz
  - Friedhof
  - Freibad
  - Golfplatz
  - Modellfluggelände
- Flächen für die Land- und Forstwirtschaft**
- Flächen für die Landwirtschaft
  - Grünland
  - Erwerbsgärtnerei
  - Wald
  - Naturwaldreservat
  - Bodenschutzwald

- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft**
- Schutzgebiete, Biotop erhalten und optimieren  
 vorh. gepl.  
 Umgrenzung von Schutzgebieten nach Art. 7 - 12 BayNatSchG
  - Naturpark Ob. Bayer. Wald (Art. 11 BayNatSchG)
  - Naturpark-Schutzzone
  - Gesch. Landschaftsbestandteil (Art. 12 BayNatSchG)
  - Naturdenkmal (Art. 9 BayNatSchG)
  - Feucht- und Naßwiesen gem. Art. 13d (BayNatSchG)
  - Feuchtbrachen gem. 13d (BayNatSchG)
  - Trockenbiotope gem. 13d (BayNatSchG)
  - Biotop der Biotopkartierung Bayern mit Nr. (Hecken ohne Grenzsignatur)
  - Gras- und Staudenfluren teilweise gem 13d. (in Biotopkartierung erfaßt)
- Sonstige wertvolle Bereiche**
- Hecken, Feld- und Ufergehölze (13e BayNatSchG)
  - Einzelbaum, Baumgruppe, Allee
  - Gras- und Staudenfluren, Brache, Raine
- Spezielle Pflege und Gestaltungsmaßnahmen**
- Landschaftsprägende Talräume erhalten und entwickeln (Schwerpunktgebiete Landschaftspflege)
  - Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bei Eingriffen
  - Neuanlage von Grünland aus ökologischen Gründen wünschenswert
  - Gehölzpflanzung (Hecken, Obstbäume, Laubgehölze)
  - Flurdurchgrünung anstreben
  - Entbuschung, Entfernung von Gehölzaufwuchs, Erstpflegemahd
  - Renaturierung und Pflege von Gräben und Bächen
  - Anlage von Kleingewässern
  - Entwicklung von Bachauwäldern
  - Pufferzone notwendig
  - Flächen mit potentieller Erosionsgefahr, Nutzung anpassen

- Flächen für die Wasserwirtschaft**
- Stillgewässer
  - Fließgewässer
  - Graben
  - Beobachtete Hochwassergrenze
  - Wasserschutzgebiet
- Denkmalschutz**
- Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
  - Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
  - Feldkreuz
- Sonstige Planzeichen**
- Gemeldetes FFH - Gebiet
  - Ortsrandeigrünung innerhalb der Baufläche
  - Aussichtspunkt
  - Grünordnungsplan erforderlich
  - Grenze des Stadtgebietes
  - Standort Windenergieanlage

**STADT RÖTZ**  
 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN  
 UND LANDSCHAFTSPLAN

maßstab 1 : 5.000 bearbeitet ms/gb/str  
 datum 26.01.2006 ergänzt 06/2007

ARCHITEKTURBÜRO  
 SCHNEIDER & PARTNER GBR  
 Am Rohrgarten 9 93449 Waldmünchen Tel 0972/90030 Fax 90031

**TEAM 4**  
 landschafts + ortsplanung  
 kaus · bauernschmitt · enders · mehler  
 90419 nürnberg lange zelle 8 tel 0911/393570 fax 332470

# LEGENDE

## Art der baulichen Nutzung



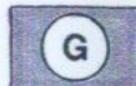
Allgemeines Wohngebiet



Mischgebiet



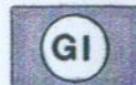
Dorfgebiet



Gewerbliche Bauflächen



Gewerbegebiet  
GEe = mit Einschränkungen



Industriegebiet



Sonderbauflächen  
H = Hotel



## Flächen für den Gemeinbedarf



Öffentliche Verwaltung



Schule



Post



Feuerwehr

Gebäude und Flächen für:



Soziale Zwecke



Kulturelle Zwecke



Gesundheitliche Zwecke



Sportliche Zwecke



Kirchliche Zwecke

## Überörtlicher Verkehr und örtliche Hauptverkehrszüge

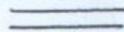


Überörtliche Straße mit Bauverbotszone /  
Baubeschränkungszone ab Fahrbahnrand

B22 : Bundesstraße 20 m / 40 m

ST : Staatsstraße 20 m / 40 m

Kr CHA : Kreisstraße 15 m / 30 m



Sonstige örtliche Hauptverkehrsstraßen



Geplante Ortsumgehung



Wichtige Fuß- und Radwege (vorh./gepl.)



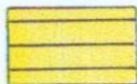
Wanderweg



Ortsdurchfahrtsgrenze



Öff. Parkplätze



## Flächen für Versorgungsanlagen, die Abfall- und Abwasserbeseitigung und Ablagerungen



Elektrizität  
ohne Bezeichnung = Trafostation  
U = Umspannwerk



Wasser  
B = Brunnen  
H = Hochbehälter



Kläranlage

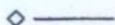


Kompostierplatz

## Hauptversorgungsleitungen



Oberirdische Hochspannungsleitung  
(Schutzstreifen beidseits 8 - 10m)



Unterirdische Leitungen mit Bezeichnung

Ferngasleitung (Schutzstreifen beidseits 4 - 5m)  
Mero-Pipeline (Schutzstreifen beidseits 5m)

## Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen



Flächen für Abgrabungen und  
die Gewinnung von Bodenschätzen



Flächen für Aufschüttungen (Erdaushub)



Vorranggebiet für Tonabbau



## Grünflächen



Sportplatz



Tennisanlage



Spielplatz



Bolzplatz



Friedhof



Freibad

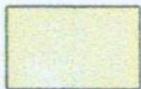


Golfplatz

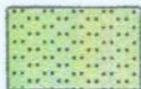


Modellfluggelände

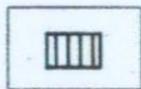
## Flächen für die Land- und Forstwirtschaft



Flächen für die Landwirtschaft



Grünland



Erwerbsgärtnerei



Wald



Naturwaldreservat



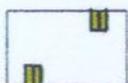
Bodenschutzwald

# Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

## Schutzgebiete, Biotope erhalten und optimieren

vorh.

gepl.



Umgrenzung von  
Schutzgebieten nach  
Art. 7 - 12 BayNatSchG



Naturpark Ob. Bayer. Wald  
(Art. 11 BayNatSchG)



Naturpark-Schutzzone



Gesch. Landschaftsbestandteil  
(Art. 12 BayNatSchG)



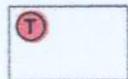
Naturdenkmal  
(Art. 9 BayNatSchG)



Feucht- und Naßwiesen  
gem. Art. 13d (BayNatSchG)



Feuchtbrachen  
gem. 13d (BayNatSchG)



Trockenbiotope  
gem. 13d (BayNatSchG)



Biotope der Biotopkartierung  
Bayern mit Nr.  
(Hecken ohne Grenzsignatur)



Gras- und Staudenfluren  
teilweise gem 13d.  
(in Biotopkartierung erfaßt)

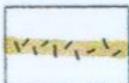
## Sonstige wertvolle Bereiche



Hecken, Feld- und Ufergehölze (13e BayNatSchG)



Einzelbaum, Baumgruppe, Allee

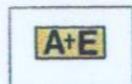


Gras- und Staudenfluren, Brache, Raine

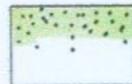
## Spezielle Pflege und Gestaltungsmaßnahmen



Landschaftsprägende Talräume  
erhalten und entwickeln  
(Schwerpunktgebiete Landschaftspflege)



Flächen für Ausgleichs- und  
Ersatzmaßnahmen bei Eingriffen



Neuanlage von Grünland aus  
ökologischen Gründen wünschenswert



Gehölzpflanzung  
(Hecken, Obstbäume, Laubgehölze)



Flurdurchgrünung anstreben



Entbuschung, Entfernung von  
Gehölzaufwuchs, Erstpflagemahd



Renaturierung und Pflege  
von Gräben und Bächen



Anlage von Kleingewässern



Entwicklung von Bachauwäldern



Pufferzone notwendig



Flächen mit potentieller Erosionsgefahr,  
Nutzung anpassen

## Flächen für die Wasserwirtschaft



Stillgewässer



Fließgewässer



Graben



Beobachtete Hochwassergrenze



Wasserschutzgebiet

## Denkmalschutz



Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

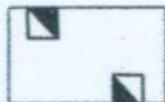


Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

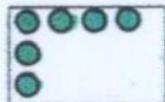


Feldkreuz

## Sonstige Planzeichen



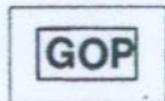
Gemeldetes FFH - Gebiet



Ortsrandeingrünung innerhalb  
der Baufläche



Aussichtspunkt



Grünordnungsplan erforderlich



Grenze des Stadtgebietes



Standort Windenergieanlage

## VERFAHRENSVERMERKE FÜR DIE AUFSTELLUNG DES PLANES

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 07.04.1997 die Aufstellung des Landschaftsplanes und die Überarbeitung (Neuaufstellung) des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Die vorgezogene Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Entwurf des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan und Erläuterungsbericht in der Fassung vom Oktober 1999 hat am 15.02.2000 durch Versammlung, am 26.02.2000 sowie am 14.04.2000 durch Ortsbegehungen stattgefunden.

Zu dem Entwurf des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan und Erläuterungsbericht in der Fassung vom Oktober 2000 wurden die Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 12.08.2002 bis 13.09.2002 beteiligt.

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan in der Fassung vom November 2003 wurde mit Erläuterungsbericht vom Januar 2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.03.2004 bis 23.04.2004 öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde 1 Woche vorher ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan und Erläuterungsbericht in der Fassung vom August 2004 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.10.2004 bis 18.11.2004 erneut öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde 1 Woche vorher ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan und Erläuterungsbericht in der Fassung vom 26.01.2006 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 3 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 03.05.2006 bis 23.05.2006 erneut öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde 1 Woche vorher ortsüblich bekannt gemacht.

Die Stadt hat den Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan und Erläuterungsbericht in der Fassung vom 26.01.2006 mit Beschluss des Stadtrates vom 29.05.2006 festgestellt.

Das Landratsamt Cham hat den Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan und Erläuterungsbericht in der Fassung vom 26.01.2006 mit Bescheid vom 21.08.2006, Nr 50-610 / F.Nr. 24.I. (NEU), gemäß § 6 BauGB unter Ausnahmen und Maßgaben genehmigt.

Die Stadt Rötz hat zu den Ausnahmen und Maßgaben des Genehmigungsbescheids einen Beitrittsbeschluss vom 25.09.2006 gefasst.

Die Ausnahmen und Maßgaben des Genehmigungsbescheides wurden mit Bekanntmachung vom 24.01.2007 öffentlich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan und Erläuterungsbericht in der Fassung vom 26.01.2006 sowie der Genehmigungsbescheid des Landratsamtes vom 26.08.2006 mit Anlagen wurde in der Zeit vom 01.02.2007 bis 21.02.2007 nochmals öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde eine Woche vorher ortsüblich bekannt gemacht. Zum Ergebnis dieser Auslegung hat die Stadt am 26.02.2007 einen Beschluss gefasst.

Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan und Erläuterungsbericht in der Fassung vom 26.01.2006, ergänzt im Juni 2007 wurde am 10.8.2007 gemäß § 6 Abs.5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan und Landschaftsplan ist damit rechtswirksam in Kraft getreten.

 Rötz, den. **13. AUG. 2007**  
.....  
.....  
(Regier, Erster Bürgermeister)