FLÄCHENNUTZUNGSPLAN / LANDSCHAFTSPLAN GEMEINDE ZELL

LEGENDE

BESTAND PLANUNG

01 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA — Allgemeine Wohngebiete
- MD — Dorfgebiete
- MI — Mischgebiete
- GE — Gewerbegebiete

02 GEMEINBEDARFSFLÄCHEN

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltungen - Rathaus/Gemeindehaus / Bauhof (B) / Recyclinghof (R)
- Schule - Grund-/Teilhauptschule
- Soziale Einrichtungen - Kindergarten
- Kirchliche Einrichtungen - Kirche/Kapelle
- Sportliche Einrichtungen - Schulsportanlage
- F — Feuerwehr
- Post

03 VERKEHRSFLÄCHEN

- überörtliche Hauptverkehrsstraße - Bundesstraße / Staatsstraße / Kreisstraße -
- Örtliche Verkehrsstraße / Sonstige Straßen und Wege
- Ortsdurchfahrtsgrenze (OD-Linie)
- P — Öffentliche Parkfläche
- Radweg

04 VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN

- Flächen für die Ver- und Entsorgung
- Elektrizität - Trafostation
- Wasser - Hochbehälter
- Abwasser - Kläranlage (KA)
- Ablagerung - Recyclinghof

05 VERSORGUNGSLEITUNGEN

- Hochspannungsfreileitung
- Erdkabel (EK)
- Gasleitung

06 GRÜNFLÄCHEN

- Grünflächen / Öffentliche Grünflächen an Straßen
- Spielplatz / Bolzplatz
- Sportplatz
- Friedhof
- Badeplatz/Freibad
- Campingplatz

07 FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

- Überschwemmungsgrenze - Regen
- Fließgewässer
- naturferner oder verrohrter Gewässerabschnitt - Rückbau und Renaturierung erforderlich / Öffnen von Verrohrungen / Beseitigung von Begradigungen
- Talraum der Fließgewässer, bestehende Feuchtstrukturen, Muldentäler, z.T. auch Trockenbereiche oder Waldwiesen - von Aufforstung freihalten
- Stillgewässer
- Ex — Überbeanspruchte Gewässer - Nutzungsextensivierung von Fischteichen
- Qu — naturnaher Quellbereich, Vernässungszone - zu erhalten und zu pflegen
- Re — gefasster, naturferner Quellbereich, Vernässungszone - öffnen gefasster Bereiche / Quellenrenaturierung
- Pu — Gefährdung der Gewässer durch angrenzende Nutzungen - Pufferstreifen an Gewässern anlegen

08 FLÄCHEN FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN

- Abbauflächen mit anschließender Rekultivierung (naturschutzfachlich)
- Vorbehaltsgebiet - G5 für Granit und Diorit

09 FLÄCHEN FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

- landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker)
- erosionsgefährdete Lage, Gewässerbeeinträchtigung durch Erosion - Umwandlung von Acker- in Grünland
- Wirtschaftsgrünland, intensiv
- überbeanspruchtes Grünland - Extensivierung der Grünlandnutzung
- Wirtschaftsgrünland, extensiv oder beweidet
- Brachland, Flächenstilllegung
- Bereitstellen von Flächen für den großräumigen Biotopverbund
- vegetationsarme, landwirtschaftlich genutzte Teilbereiche - Strukturanreicherung erforderlich
- Waldfläche

Schutzfunktion des Waldes (laut Waldfunktionsplan)

- Bodenschutz
- Gesamtökologie
- Verkehrswegeschutz
- Aufforstung
- La — Laubwald
- Mi — Mischwald
- Na — Nadelwald
- optisch bzw. ökologisch störende, standortfremde Aufforstung - zu entfernen
- reiner Nadelbestand auf Feuchtstandorten - durch standortgerechte Laubgehölze zu ersetzen bzw. durchmischen
- fehlender Pufferstreifen, naturferner Waldrand - Anlage eines naturnahen Waldsaumes bzw. Waldmantels
- nadelholzreicher Waldbestand in ökologisch wertvollen Bereichen - langfristige Verjüngung auf standortheimische Laubmischwälder
- wassererosionsgefährdeter Bereich

10 NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE

GEHÖLZE

- Feldgehölz, Gehölzgruppe, Hecken
- Einzelgehölz, Baumreihe
- fehlende Begrünung an Straßen - Anlage lockerer straßen- und wegebegleitender Gehölzstrukturen
- fehlende Begrünung an Gewässern - Anlage gewässerbegleitender Gehölzstrukturen und Säume
- Obstgehölz
- fehlende Einbindung, faunistische Benachteiligung - Neuanlage von extensiven Streuobstwiesen

GEHÖLZFREIE STRUKTUREN

- Trockenstandort, Magerstandort - zu erhalten
- 13d(1) — geschützter Magerrasen nach Art. 13d(1) BayNatSchG (keine Flächenschärfe)
- T — Sicherung, Entwicklung und Förderung von Trockenstandorten
- Frisch-, Feucht-, Nasswiesen, auch Groß- und Kleinseggenriede, Flachmoore, Feucht- und Nassstandorte, extensiv oder beweidet
- 13d(1) — geschützter Feucht-, Nassstandort nach Art. 13d(1) BayNatSchG (keine Flächenschärfe)
- F — Sicherung, Entwicklung und Förderung von Feuchtstandorten
- fehlender Pufferstreifen, Beeinträchtigung wertvoller Lebensräume - Anlage von Pufferstreifen erforderlich
- Frisch-, Feucht-, Nasswiesen, intensiv
- Grasflur an Rainen, Altgrasfluren, ungenutzte Bestände, Sukzession, Ruderalflur
- PFL 9 — naturschutzfachlich vordringlicher Handlungsbedarf - Erstellung differenzierter Pflegevorschläge und Pflegekonzepte

SCHUTZGEBIETE UND GESETZLICH GESCHÜTZTE STRUKTUREN

- Grenze Naturpark (Art. 11 BayNatSchG)
- N19 — Naturdenkmal (Art. 9 BayNatSchG) mit Nr.
- G14 — Geotop (laut amtl. Kartierung GLA) mit Nr.
- B50 — Biotop (laut amtl. Biotopkartierung LfU) mit Nr.
- Bio — Biotopgefährdung/Biotopzerstörung - biotoperhaltende, -verträgliche Nutzungen anstreben
- A12 — Fundort landkreisbedeutsamer Tierarten (laut ASK) mit Nr.
- FFH — FFH-Gebiet (Richtlinie 92/43/EWG)

SONSTIGES

- Steilhang
- RENA — Abbaubereiche - Erstellung von Renaturierungsplänen
- GOP — Ausweisung neuer Baugebiete - Erstellung von Grünordnungsplänen (GOP)
- Gefahr der Zersiedelung - keine weitere Ausdehnung der Bebauung, Bebauungsgrenze einhalten
- fehlende Ortsrandeingrünung, fehlende Einbindung der Bebauung in die Landschaft - Einbindung der Bebauung auch im Zuge von Neuausweisungen sichern (Hecken, Obst)

11 REGELUNGEN FÜR DEN DENKMALSCHUTZ

- D — Bodendenkmal (laut amtl. Kartierung BLfD) mit Nr.
- 5 — Baudenkmal
- M — Feldkreuz, Marterl

12 SONSTIGE PLANZEICHEN

- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Gebäudebestand
- F — Festplatz, mit zeitlicher Einschränkung
- Aussichtspunkt
- Richtfunktrasse, mit Umfeld

VERFAHRENSHINWEISE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	VOM 26.10.2000 / 01.03.2001
BILLIGUNG VORENTWURF	VOM 04.06.2002
BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 ABS. 1 BAUGB	VOM 12.08.2002 - 30.09.2002
FACHBEHÖRDENANHÖRUNG NACH § 4 ABS. 1 BAUGB	VOM 12.08.2002 - 30.09.2002
BILLIGUNG ENTWURF	VOM 21.11.2002 / 25.02.2003
1. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG NACH § 3 ABS. 2 BAUGB	VOM 14.04.2003 - 13.05.2003
BILLIGUNG ENTWURF II	VOM 22.05.2003 / 26.06.2003 / 09.10.2003
2. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG NACH § 3 ABS. 2 BAUGB	VOM 29.12.2003 - 28.01.2004
FESTSTELLUNGSBESCHLUSS	VOM 18.03.2004
1. BEITRITTSBESCHLUSS	VOM 14.10.2004
BEKANNTMACHUNG	VOM 16.11.2004
2. BEITRITTSBESCHLUSS	VOM 18. APR. 2008
BEKANNTMACHUNG	VOM 18. APR. 2008

NEW - 1. Stellvertreter

GENEHMIGUNGSBESCHEID
GENEHMIGT MIT BESCHEID DES LANDRATSAMTES CHAM
VOM 23.09.2004
AZ. 50.610-Zell/Nr. 32 I (neu)

ERGÄNZUNGSBESCHEID
GENEHMIGT MIT BESCHEID DES LANDRATSAMTES CHAM
VOM 18.11.2008
AZ. Bauft-610/2 Nr. 32 I (neu)

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN LANDSCHAFTSPLAN

GEMEINDE ZELL
LANDKREIS CHAM
REGIERUNGSBEZIRK OBERPFALZ

I Nr. 32 I (neu)
Bekanntmachung: "16.11.2004 + 18.12.2008"
Az. 50.610-Zell

Planung	KomiPlan Ingenieurbüro für kommunale Planungen Am Alten Viehmarkt 5 84028 Landshut Fon: 0871/61001 Fax: 0871/630664 Mail: info@KomiPlan-Landshut.de Dipl.-Ing. (FH) Doris Mennicke Landesarchitektin Fritz Baumann
Planungsträger	Gemeinde Zell Hauptstraße 22 93199 Zell
Maßstab	M 1:5.000
Stand	18.11.2008

Bearbeitung	04.06.2002	Ber. Ma.
Gedeckt durch Unterschrift		
§ 3 Abs. 2 BauGB	05.02.2003 / 09.10.2003	Ber. Ma.
§ 3 Abs. 1 BauGB	18.03.2004	Ber. Ma.
Ausfertigung	18.11.2008	Dr.

Projekt-Nr. 03-012B_FNPLP

LEGENDE

BESTAND PLANUNG

01 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — Allgemeine Wohngebiete

MD — Dorfgebiete

MI — Mischgebiete

GE — Gewerbegebiete

02 GEMEINBEDARFSFLÄCHEN

Flächen für den Gemeinbedarf

Öffentliche Verwaltungen - Rathaus/Gemeindehaus / Bauhof (B) / Recyclinghof (R)

Schule - Grund-/Teilhauptschule

Soziale Einrichtungen - Kindergarten

Kirchliche Einrichtungen - Kirche/Kapelle

Sportliche Einrichtungen - Schulsportanlage

F — Feuerwehr

Post

03 VERKEHRSFLÄCHEN

überörtliche Hauptverkehrsstraße
- Bundesstraße / Staatsstraße / Kreisstraße -

Ortliche Verkehrsstraße / Sonstige Straßen und Wege

Ortsdurchfahrtsgrenze (OD-Linie)

P — Öffentliche Parkfläche

Radweg

04 VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN

Flächen für die Ver- und Entsorgung

Elektrizität - Trafostation

Wasser - Hochbehälter

Abwasser - Kläranlage (KA)

Ablagerung - Recyclinghof

05 VERSORGUNGSLEITUNGEN

Hochspannungsfreileitung

Erdkabel (EK)

Gasleitung

06 GRÜNFLÄCHEN

Grünflächen / Öffentliche Grünflächen an Straßen

Spielplatz / Bolzplatz

Sportplatz

Friedhof

Badeplatz/Freibad

Campingplatz

07 FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

Überschwemmungsgrenze - Regen

Fließgewässer

naturferner oder verrohrter Gewässerabschnitt -
Rückbau und Renaturierung erforderlich / Öffnen von Verrohrungen / Beseitigung von Begradigungen

Talraum der Fließgewässer, bestehende Feuchtstrukturen, Muldentäler,
z.T. auch Trockenbereiche oder Waldwiesen -
von Aufforstung freihalten

Stillgewässer

Ex — Überbeanspruchte Gewässer - Nutzungsextensivierung von Fischteichen

Qu — naturnaher Quellbereich, Vernässungszone - zu erhalten und zu pflegen

Re — gefasster, naturferner Quellbereich, Vernässungszone - öffnen gefasster Bereiche / Quellenrenaturierung

Pu — Gefährdung der Gewässer durch angrenzende Nutzungen - Pufferstreifen an Gewässern anlegen

08 FLÄCHEN FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN

Abbauflächen
mit anschließender Rekultivierung (naturschutzfachlich)

Vorbehaltsgebiet - G5 für Granit und Diorit

09 FLÄCHEN FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker)

erosionsgefährdete Lage, Gewässerbeeinträchtigung durch Erosion - Umwandlung von Acker- in Grünland

Wirtschaftsgrünland, intensiv

überbeanspruchtes Grünland - Extensivierung der Grünlandnutzung

Wirtschaftsgrünland, extensiv oder beweidet

Brachland, Flächenstilllegung

Bereitstellen von Flächen für den großräumigen Biotopverbund

vegetationsarme, landwirtschaftlich genutzte Teilbereiche - Strukturanreicherung erforderlich

Waldfläche

<u>Schutzfunktion des Waldes (laut Waldfunktionsplan)</u>

BO Bodenschutz

GÖ Gesamtökologie

VS Verkehrswegeschutz

Aufforstung

La Laubwald

Mi Mischwald

Na Nadelwald

optisch bzw. ökologisch störende, standortfremde Aufforstung - zu entfernen

reiner Nadelbestand auf Feuchtstandorten - durch standortgerechte Laubgehölze zu ersetzen bzw. durchmischen

fehlender Pufferstreifen, naturferner Waldrand - Anlage eines naturnahen Waldsaumes bzw. Waldmantels

nadelholzreicher Waldbestand in ökologisch wertvollen Bereichen - langfristige Verjüngung auf standortheimische Laubmischwälder

wassererosionsgefährdeter Bereich

10 NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE

GEHÖLZE

Feldgehölz, Gehölzgruppe, Hecken

Einzelgehölz, Baumreihe

fehlende Begrünung an Straßen -
Anlage lockerer straßen- und wegebegleitender Gehölzstrukturen

fehlende Begrünung an Gewässern -
Anlage gewässerbegleitender Gehölzstrukturen und Säume

Obstgehölz

fehlende Einbindung, faunistische Benachteiligung -
Neuanlage von extensiven Streuobstwiesen

GEHÖLZFREIE STRUKTUREN

Trockenstandort, Magerstandort - zu erhalten

13d(1) geschützter Magerrasen nach Art. 13d(1) BayNatSchG (keine Flächenschärfe)

T Sicherung, Entwicklung und Förderung von Trockenstandorten

Frisch-, Feucht-, Nasswiesen, auch Groß- und Kleinseggenriede,
Flachmoore, Feucht- und Nassstandorte, extensiv oder beweidet

13d(1) geschützter Feucht-, Nassstandort nach Art. 13d(1) BayNatSchG (keine Flächenschärfe)

F Sicherung, Entwicklung und Förderung von Feuchtstandorten

fehlender Pufferstreifen, Beeinträchtigung wertvoller Lebensräume -
Anlage von Pufferstreifen erforderlich

Frisch-, Feucht-, Nasswiesen, intensiv

Grasflur an Rainen, Altgrasfluren, ungenutzte Bestände, Sukzession, Ruderalflur

PFL 9 naturschutzfachlich vordringlicher Handlungsbedarf -
Erstellung differenzierter Pflegevorschläge und Pflegekonzepte

SCHUTZGEBIETE UND GESETZLICH GESCHÜTZTE STRUKTUREN

Grenze Naturpark (Art. 11 BayNatSchG)

N19 Naturdenkmal (Art. 9 BayNatSchG) mit Nr.

G14 Geotop (laut amtl. Kartierung GLA) mit Nr.

B50 Biotop (laut amtl. Biotopkartierung LfU) mit Nr.

Bio Biotopgefährdung/Biotopzerstörung - biotoperhaltende, -verträgliche Nutzungen anstreben

A12 Fundort landkreisbedeutsamer Tierarten (laut ASK) mit Nr.

FFH FFH-Gebiet (Richtlinie 92/43/EWG)

SONSTIGES

Steilhang

RENA Abbaubereiche - Erstellung von Renaturierungsplänen

GOP Ausweisung neuer Baugebiete - Erstellung von Grünordnungsplänen (GOP)

Gefahr der Zersiedelung - keine weitere Ausdehnung der Bebauung, Bebauungsgrenze einhalten

fehlende Ortsrandeingrünung, fehlende Einbindung der Bebauung in die Landschaft - Einbindung der Bebauung auch im Zuge von Neuausweisungen sichern (Hecken, Obst)

11 REGELUNGEN FÜR DEN DENKMALSCHUTZ

71 Bodendenkmal (laut amtl. Kartierung BLfD) mit Nr.

5 Baudenkmal

M Feldkreuz, Marterl

12 SONSTIGE PLANZEICHEN

Gemeindegrenze

Gemarkungsgrenze

Gebäudebestand

F Festplatz, mit zeitlicher Einschränkung

Aussichtspunkt

Richtfunktrasse, mit Umfeld