

**GEMEINDE SCHÖNTHAL**

Kombinierte Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung OT Flischbach  
Satzungsfassung vom 21.06.2023

---

**GEMEINDE SCHÖNTHAL**

LANDKREIS CHAM – REGIERUNGSBEZIRK OBERPFALZ

RATHAUSPLATZ 1 - 93488 SCHÖNTHAL

---



**GEMEINDE SCHÖNTHAL**

**OT FLISCHBACH**

**KOMBINIERTE KLARSTELLUNGS- UND  
EINBEZIEHUNGSSATZUNG**

(gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 3 BauGB)

Entwurf erste Auslegung vom	30.03.2022
Entwurf zweite Auslegung vom	23.06.2022
Entwurf dritte Auslegung vom	02.02.2023
Entwurf vierte Auslegung vom	05.04.2023
Satzungsfassung vom	21.06.2023

Furth im Wald, 21.06.2023

ENTWURFSVERFASSER:

**RIEDLINGENIEURBÜRO** GmbH  
Ahornweg 6 93437 Furth im Wald  
09973-803455 info@ib-riedt.com

Kombinierte Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung  
Ortsteil Flischbach  
vom 21.06.2023 nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

Die Gemeinde Schönthal, Landkreis Cham, erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO) sowie Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der jeweiligen zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung folgende Satzung:

Kombinierte Klarstellung- und Einbeziehungssatzung  
OT Flischbach

§ 1 - Geltungsbereich

1. Der Geltungsbereich der Satzung ergibt sich aus dem beiliegenden Lageplan – M 1:2.000.
2. Die Größe des überplanten Geltungsbereiches beträgt ca. 63.250 m<sup>2</sup>



- Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Schönthal mit Kennzeichnung der Einbeziehungsflächen.

**GEMEINDE SCHÖNTHAL**

Kombinierte Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung OT Flischbach  
Satzungsfassung vom 21.06.2023

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Schönthal sind Teilflächen innerhalb der neuen Grenze des Geltungsbereiches des Satzungsgebietes als Dorfgebiet gewidmet.

Die Klarstellung beinhaltet folgende Flur-Nrn. der Gemarkung Flischbach:

1	3	5	8	8/1	8/6	8/8	8/10	8/12	8/13
8/15	9	10/1	10/2	11	12	14	15	16	16/3
17	18	19	23	25	26	27	29	29/1	40/1
40/5	41	41/1	41/2	42	167/3	172	579/1		

und Teilflächen der Flur-Nrn. der Gemarkung Flischbach:

8/14	30	56	127	512	520	581
------	----	----	-----	-----	-----	-----

Die Einbeziehung beinhaltet folgende Teilflächen der Flur-Nrn. der Gemarkung Flischbach:

511	549	579	581
-----	-----	-----	-----

Im Bereich des Ortsteiles Flischbach wurde ein Flurneuordnungsverfahren durchgeführt. Die im Bereich der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung betroffenen Grundstücke wurden durch das Flurneuordnungsverfahren neu nummeriert.

## § 2 – Bestandteile

Die kombinierte Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung besteht aus einem Übersichtslageplan, dem Lageplan M 1:2.000 und den nachfolgenden Bestimmungen.

Der Satzung ist eine naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsregelung sowie eine Begründung beigefügt.

## § 3

Festsetzungen nach § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 BauGB sowie Festsetzungen zur naturschutzrechtlichen Eingriffs- und Ausgleichsregelung

Gemäß §34 Abs. 5 Satz 2 BauGB können einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB sowie Festsetzungen getroffen werden.

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten werden keine entsprechenden Festsetzungen in Verbindung mit der kombinierten Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Flischbach getroffen. Die geplanten Bauvorhaben sollen sich an der vorhandenen Bebauung orientieren.

**GEMEINDE SCHÖNTHAL**

Kombinierte Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung OT Flischbach  
Satzungsfassung vom 21.06.2023

**Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen**

**Für die bereits bebauten Flächen sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.**

**Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich ist ausschließlich für folgende Teilbereiche der Flur-Nrn. erforderlich:**

511	549	579	581
-----	-----	-----	-----

Der naturschutzrechtliche Ausgleich ist auf den überplanten Grundstücksflächen umzusetzen. Die Randeingrünung kann im Landschaftsschutzgebiet liegen. Die Flächen sind zur freien Landschaft hin mit einer 2-reihigen Hecke – 4,50 m Breite + 0,50 m Saum zu bepflanzen. Sollte sich eine rechnerische Differenz zur Fläche der Heckenpflanzung ergeben ist diese durch Pflanzung von Obstbäumen oder heimischen Laubbäumen (60 m<sup>2</sup> je Hochstamm) als weitere Maßnahme auf der Fläche auszugleichen. Sollte die Randeingrünung außerhalb des Geltungsbereiches liegen ist eine dingliche Sicherheit zu Gunsten der Gemeinde Schönthal bzw. der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Cham erforderlich.

Folgende Vermeidungsmaßnahmen sind auf den Flächen festgesetzt:

- **die Zufahrten zu den Garagen, alle Stell- und Lagerflächen sind versickerungsfähig auszubauen**
- **Gestaltung sockelloser und für Kleintiere durchlässige Zäune**
- **die Begrünung der privaten Bereiche muss landschaftsgerecht mit einheimischen Laubgehölzen erfolgen**
- **Schottergärten sind nicht zulässig.**
- **Erhalt bestehender Baumstrukturen**

Die Eigentümer verpflichten sich, innerhalb des Geltungsbereiches eine entsprechende Eingrünung anzulegen bzw. den naturschutzfachlichen Maßnahmen in Form von Pflanzungen heimischer Obst- bzw. Laubbäumen auszugleichen. Die Eingrünung ist auf Dauer zu pflegen und zu unterhalten und bei Bedarf Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Hierzu ist in den Unterlagen eines Bauantraggesuchs ein entsprechender Eingrünungsplan mit aufzunehmen.

Die Ausgleichsmaßnahmen sind Zug um Zug im Rahmen der Verwirklichung der noch zu genehmigenden Bauvorhaben vorzunehmen.

Für die Ausgleichsmaßnahmen, Pflanzungen und Eingrünungen sind die auf Seite 12 genannten Bäume und Gehölze der Artenauswahlliste heimischer Laubgehölze zu verwenden. Für die Bepflanzung der Gärten ist ein Anteil von 30 % an Ziergehölzen zulässig.

Nadelgehölze sowie fremdländische und züchterische veränderte Gehölze sind als naturschutzrechtlicher Ausgleich nicht zulässig.

**GEMEINDE SCHÖNTHAL**

Kombinierte Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung OT Fleischbach  
Satzungsfassung vom 21.06.2023

---

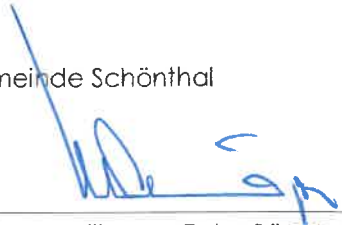
**§ 4 – Inkrafttreten**

Die Satzung tritt gemäß § 34 Abs. 6 Satz 2 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 3 BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung dieser Satzung in Kraft.

Schönthal, 23. JUNI 2023



Gemeinde Schönthal

  
Ludwig Wallinger - Erster Bürgermeister

**VERFAHRENSVERMERKE**

1. Der Gemeinderat Schönthal hat in seiner Sitzung vom 08.07.2021 für den Ortsteil Flischbach eine kombinierte Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 3 BauGB beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.03.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die erste Auslegung der kombinierten Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den Ortsteil Flischbach i. d. F. vom 28.03.2022 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.04.2022 bis 11.05.2022 öffentlich ausgelegt und Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
3. Die erste Auslegung der kombinierten Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den Ortsteil Flischbach i. d. F. vom 28.03.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 28.03.2022 unter Fristsetzung bis zum 11.05.2022 beteiligt.
4. Nach Abschluss der Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde die kombinierte Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den Ortsteil Flischbach i. d. F. vom 28.03.2022 vom Gemeinderat Schönthal gebilligt.
5. Die zweite Auslegung der kombinierten Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den Ortsteil Flischbach i. d. F. vom 23.06.2022 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.07.2022 bis 08.08.2022 öffentlich ausgelegt und Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
6. Die zweite Auslegung der kombinierten Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den Ortsteil Flischbach i. d. F. vom 23.06.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.06.2022 unter Fristsetzung bis zum 08.08.2022 beteiligt.
7. Nach Abschluss der Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde die kombinierte Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den Ortsteil Flischbach i. d. F. vom 23.06.2022 vom Gemeinderat Schönthal gebilligt.
8. Die dritte Auslegung der kombinierten Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den Ortsteil Flischbach i. d. F. vom 02.02.2023 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.02.2023 bis 22.03.2023 öffentlich ausgelegt und Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
9. Die dritte Auslegung der kombinierten Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den Ortsteil Flischbach i. d. F. vom 02.02.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 08.02.2023 unter Fristsetzung bis zum 22.03.2023 beteiligt.
10. Nach Abschluss der Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde die kombinierte Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den Ortsteil Flischbach i. d. F. vom 02.02.2023 vom Gemeinderat Schönthal gebilligt.

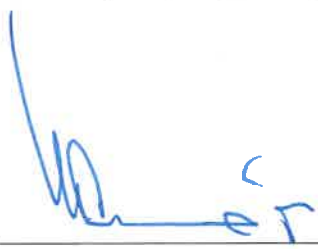
**GEMEINDE SCHÖNTHAL**

Kombinierte Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung OT Flischbach  
Satzungsfassung vom 21.06.2023

11. Die vierte Auslegung der kombinierten Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den Ortsteil Flischbach i. d. F. vom 05.04.2023 wurde mit Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 17.05.2023 bis 07.06.2023 öffentlich ausgelegt und Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
12. Die vierte Auslegung der kombinierten Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den Ortsteil Flischbach i. d. F. vom 05.04.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 16.05.2023 unter Fristsetzung bis zum 07.06.2023 beteiligt.
13. Nach Abschluss der Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde die kombinierte Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den Ortsteil Flischbach i. d. F. vom 05.04.2023 vom Gemeinderat Schönthal gebilligt.
14. Mit Beschluss des Gemeinderates Schönthal ist die kombinierte Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den Ortsteil Flischbach i. d. F. vom 21.06.2023 analog zu § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
15. Ausgefertigt:

Schönthal, 23. JUNI 2023

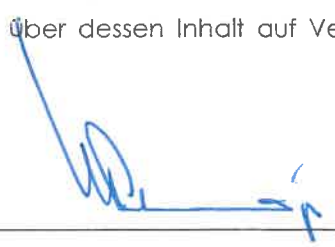


  
Ludwig Wallinger - Erster Bürgermeister

16. Der Satzungsbeschluss zur kombinierten Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den Ortsteil Flischbach wurde am 23. JUNI 2023 ortsüblich bekannt gemacht. Die kombinierte Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung des Ortsteiles Flischbach ist damit in Kraft getreten.
17. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen.
18. Die kombinierte Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung des Ortsteiles Flischbach mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde Schönthal zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Schönthal, 23. JUNI 2023



  
Ludwig Wallinger - Erster Bürgermeister

Begründung zur kombinierten Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung  
des Ortsteiles Flischbach  
gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 3 BauGB

Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 4 Halbsatz 2 in Verbindung mit § 2a Satz 2 Nr. 1 BauGB ist für die Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 3 BauGB eine Begründung mit den Angaben entsprechend über Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen beizufügen.

**Anlass, Ziel und Zweck**

Die Gemeinde Schönthal beabsichtigt den Erlass einer kombinierten Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 3 BauGB für den Ortsteil Flischbach.

Die Gemeinde Schönthal will im Rahmen Ihrer Planungshoheit mit dem Erlass dieser Satzung den Bestand und die Entwicklung des Dorfes nachhaltig sichern und Abwanderungen frühzeitig entgegenreten. Es soll der örtliche Baulandbedarf für die junge, nachwachsende Generation des Dorfes gesichert werden.

Die Rechtsgrundlagen und die städtebauliche Ordnung, sowie die maßvolle Entwicklung des Dorfes sind durch den begrenzten Geltungsbereich gegeben.

**Wesentliche Auswirkungen**

Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 1 BauGB ist Voraussetzung für die Aufstellung von Satzungen nach Abs. 4 Satz 1 Nr. 3, dass

1. sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vertretbar sind
2. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und
3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannter Schutzgüter bestehen.

zu Pkt. 1 Die Erweiterung der kombinierten Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den Ortsteil Flischbach ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar (§ 34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 BauGB).



**GEMEINDE SCHÖNTHAL**

Kombinierte Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung OT Flischbach  
Satzungsfassung vom 21.06.2023

---

zu Pkt. 2 Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht begründet (§34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BauGB).

zu Pkt. 3 Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht. Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung werden berücksichtigt bzw. entsprechende Gebiete sind nicht vorhanden (§34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 3 BauGB).

Die Erschließung der in den Geltungsbereich der Satzung einbezogenen Grundstücksflächen ist gesichert. Der Anschluss an die öffentlichen Ver- und Entsorgungsnetze der Gemeinde Schönthal ist durch die Grundstückseigentümer sicherzustellen.

**Naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Eingriffsregelung**

Biotope sowie sonstige ökologisch wertvolle Flächen werden durch die vorliegende Satzung nicht tangiert, dennoch sind bei der Umsetzung der einzelnen Bauvorhaben Beeinträchtigungen und damit Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten.

Damit die Bauvorhaben auf den bisherigen Außenbereichsflächen verwirklicht werden können, sind für die naturschutzrechtlichen Eingriffe Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.

**Erfassung und Bewertung von Natur und Landschaft**

Im Geltungsbereich befinden sich landwirtschaftliche Anwesen und Wohnbebauung, sowie intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen.

Die unbebauten Flächen der Gemarkung Flischbach sollen einer städtebaulichen geordneten Entwicklung zugeführt werden und sind naturschutzrechtlich auszugleichen.

**GEMEINDE SCHÖNTHAL**

Kombinierte Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung OT Flischbach  
Satzungsfassung vom 21.06.2023

**Wahl des Kompensationsfaktors / Berechnung der Ausgleichsflächen**

→ **0,2\_Typ B\_Kategorie I – teilweise bestehende Bebauung / intensiv genutztes Grünland**

Flur-Nr.	m <sup>2</sup>	Kompensationsfaktor	Ausgleichsfläche m <sup>2</sup>
511	1.030	0,2	<b>206</b>
549	1.060	0,2	<b>212</b>
579	1.140	0,2	<b>228</b>
581	750	0,2	<b>150</b>
Σ	<b>3.980</b>	Σ	<b>796</b>

**Für die bereits bebauten Flächen sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.**

Diese notwendigen Ausgleichsmaßnahmen sind auf den jeweiligen Flur-Nr. der Gemarkung Flischbach vorzunehmen. Den erforderlichen Umfang der notwendigen Maßnahmen regelt der § 3 der vorliegenden Satzung zur kombinierten Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung des Ortsteiles Flischbach mit den Festsetzungen zum naturschutzfachlichen Ausgleich.

Die Gemeinde Schönthal prüft Bauvorhaben zwei Jahre nach Fertigstellung dahingehend, ob die Forderungen hinsichtlich der Randeingrünung und Bepflanzung erbracht wurden.

**Landwirtschaftliche Belange / Immissionsschutz**

Im Satzungsgebiet befinden sich landwirtschaftliche Hofstellen. Von diesen Betrieben gehen zeitweise Geruch-, Lärm- und Staubemissionen aus. Dies ist bei geplanten Bauvorhaben zu berücksichtigen. Es ist auch die Einhaltung der notwendigen Abstände zwischen Wohnbebauung und landwirtschaftlicher Nutzung zu prüfen.

Bei der Bewirtschaftung der angrenzenden, landwirtschaftlichen Flächen können zeitweise Geruch-, Lärm- und Staubemissionen entstehen. Bei der Anpflanzung und der Pflege der Randeingrünung ist darauf zu achten, dass die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ohne Einschränkung möglich ist.

**Wasserrechtliche Belange**

Im Satzungsgebiet gibt es weder ein festgesetztes noch ein ermitteltes Überschwemmungsgebiet. Am Öderbach wird auf den wassersensiblen Bereich hingewiesen.

Bei Starkregenereignissen kann es unter ungünstigen Witterungsverhältnissen zu Erdabschwemmungen kommen. Es wird empfohlen bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, z.B. wasserdichte Kellerfenster und Kellereingangstüren, Sockelhöhen von mind. 25 cm über Fahrbahnoberkante.

Niederschlagswasser von Dach- und unverschmutzten Hofflächen ist auf den Grundstücken über Mulden oder Rasenflächen breitflächig zu versickert bzw. vorher in Regenwassernutzungsanlagen zu sammeln.

**GEMEINDE SCHÖNTHAL**

Kombinierte Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung OT Flischbach  
Satzungsfassung vom 21.06.2023

---

**Denkmalpflege**

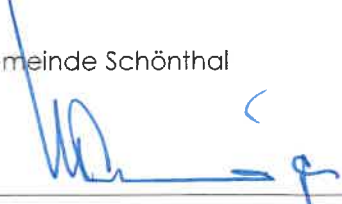
Evtl. zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß § 8 Abs. 1-2 BayDSchG.

Die vorstehende Begründung ist Bestandteil der kombinierten Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung des Ortsteiles Flischbach der Gemarkung Flischbach.

Schönthal, 23. JUNI 2023



Gemeinde Schönthal

  
Ludwig Wallinger - Erster Bürgermeister

**GEMEINDE SCHÖNTHAL**






Kombinierte Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung OT Fischbach  
Satzungsfassung vom 21.06.2023

**ARTENAUSWAHLLISTE**



Laubgehölze	Standort		
	feucht-nass	trocken-mager	mesophil
<i>Acer platanoides</i> (Spitzahorn)			X
<i>Acer pseudoplatanus</i> (Bergahorn)			X
<i>Alnus glutinosa</i> (Schwarzerle)	X		
<i>Betula pendula</i> (Sandbirke)		X	
<i>Betula pubescens</i> (Moorbirke)	X		
<i>Carpinus betulus</i> (Hainbuche)			X
<i>Corylus avellana</i> (Haselnuss)			X
<i>Crataegus levigata</i> agg. (Zweiggriffeliger Weißdorn)		X	
<i>Crataegus monogyna</i> agg. (Eingriffeliger Weißdorn)		X	
<i>Fagus sylvatica</i> (Rotbuche)			X
<i>Fraxinus excelsior</i> (Gew. Esche)	X		
<i>Hedera helix</i> (Efeu) Kletterpflanze			X
<i>Populus tremula</i> (Zitterpappel)			X
<i>Prunus avium</i> (Vogelkirsche)		X	
<i>Prunus padus</i> (Traubenkirsche)	X		X
<i>Prunus spinosa</i> (Schlehe)		X	
<i>Pyrus communis</i> (Holzbirne)		X	
<i>Quercus robur</i> (Stieleiche)		X	
<i>Rhamnus catharticus</i> (Kreuzdorn)		X	
<i>Rhamnus frangula</i> (Faulbaum)	X		
<i>Rosa canina</i> (Heckenrose)		X	
<i>Rubus caesius</i> (Kratzbeere)	X		X
<i>Rubus fruticosus</i> agg. (Brombeere)		X	
<i>Rubus idaeus</i> (Himbeere)			X
<i>Salix aurita</i> (Öhrchenweide)	X		
<i>Salix caprea</i> (Salweide)		X	
<i>Salix cinerea</i> (Grauweide)	X		
<i>Salix fragilis</i> (Bruchweide)	X		
<i>Salix purpurea</i> (Purpurweide)	X		
<i>Salix triandra</i> (Mandelweide)	X		
<i>Sambucus nigra</i> (Schwarzer Holunder)		X	X
<i>Sambucus racemosa</i> (Traubenholunder)			X
<i>Sorbus aucuparia</i> (Vogelbeere)		X	
<i>Tilia cordata</i> (Winterlinde)			X
<i>Tilia platyphyllos</i> (Sommerlinde)			X
<i>Viburnum opulus</i> (Gewöhnl. Schneeball)	X		

FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN  
Planzeichen für Bauleitpläne - PlanZV vom 18.12.1990



I. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von  
Natur und Landschaft (§§ Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, §9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 8 BauGB)

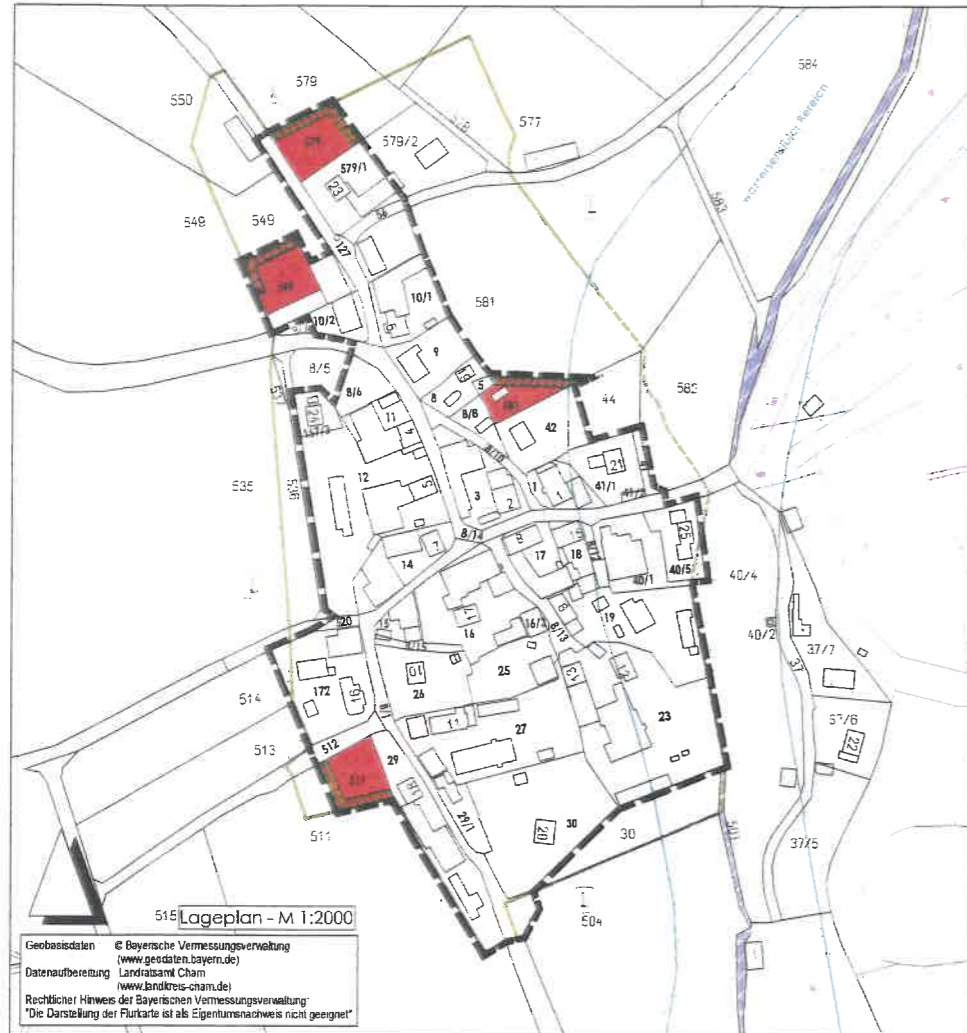
-  Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
-  Öderbach  
offener Graben ist zu erhalten (Lebensraum / Habitat)
-  Landschaftsschutzgebiet
-  Grenze Landschaftsschutzgebiet
-  wassersensibler Bereich

II. Sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§9 Abs. 7 BauGB)
-  Flächen der Einziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB  
Einziehung unbebauter Flächen

III. Hinweise durch Planzeichen

-  Wohngebäude mit Nebengebäude\_bestehend
-  Grundstücksgrenzen und Flurstücknummern\_bestehend



GEMEINDE SCHÖNTHAL - LANDKREIS CHAM  
RATHAUSPLATZ 1 - 93488 SCHÖNTHAL



GEMEINDE SCHÖNTHAL  
ORTSTEIL FLISCHBACH  
KOMBINIERTE KLARSTELLUNGS- UND  
EINBEZIEHUNGSSATZUNG  
GEMÄSS § 34 ABS. 4 SATZ 1 NR. 1 UND 3 BAUGB  
LAGEPLAN - M 1:2000

ENTWURF ERSTE AUSLEGUNG VOM 28.03.2022  
 ENTWURF ZWEITE AUSLEGUNG VOM 23.06.2022  
 ENTWURF DRITTE AUSLEGUNG VOM 02.02.2023  
 ENTWURF VIERTE AUSLEGUNG VOM 05.04.2023  
 SATZUNGSFASSUNG VOM 21.06.2023



**RIEDLINGENIEURBÜRO**  
GmbH  
 Altmühlweg 6 93437 Furth im Wald  
 09972-80455 info@riedl-mech.com

23. JUNI 2023

SCHÖNTHAL

FURTH IM WALD, 21.06.2023

LUDWIG WALLINGER - ERSTER BÜRGERMEISTER

STEFAN RIEDL, B.ING.

H/B = 297 / 850 (0,25m²)

Allplan 2022





ÜBERSICHTSLAGEPLAN - o. M.

GEMEINDE SCHÖNTHAL - LANDKREIS CHAM  
RATHAUSPLATZ 1 - 93488 SCHÖNTHAL



GEMEINDE SCHÖNTHAL  
ORTSTEIL FLISCHBACH  
KOMBINIERTE KLARSTELLUNGS- UND  
EINBEZIEHUNGSSATZUNG

GEMÄSS § 34 ABS. 4 SATZ 1 NRN. 1 UND 3 BAUGB  
LAGEPLAN - M 1:2:000

ENTWURF ERSTE AUSLEGUNG VOM 28.03.2022  
ENTWURF ZWEITE AUSLEGUNG VOM 23.06.2022  
ENTWURF DRITTE AUSLEGUNG VOM 02.02.2023  
ENTWURF VIERTE AUSLEGUNG VOM 05.04.2023  
SATZUNGSFASSUNG VOM 21.06.2023



23. JUNI 2023

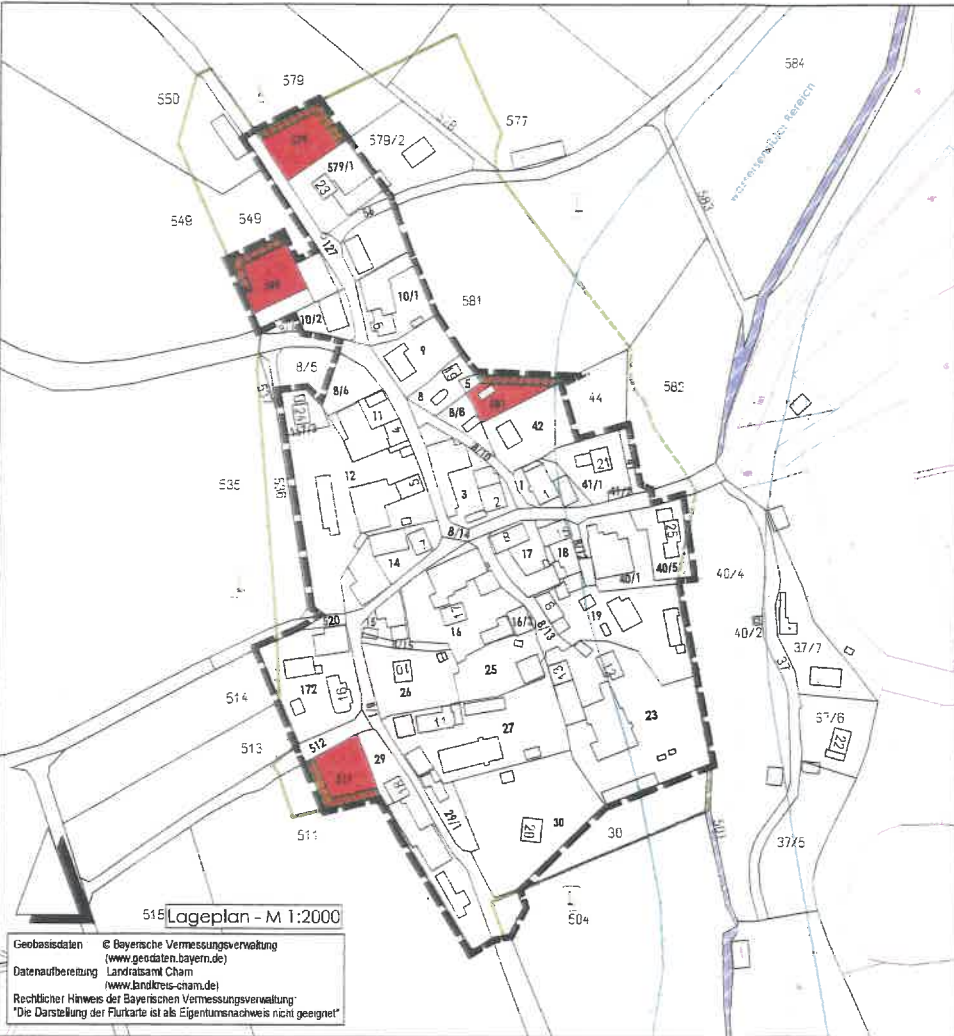
SCHÖNTHAL

RIEDLINGENIEURBÜRO Gmbh  
Abornweg 6 93437 Furth im Wald  
09973-803455 riedl@r-iedl.com

FURTH IM WALD, 21.06.2023






LUDWIG WALLINGER - ERSTER BÜRGERMEISTER







## FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN Planzeichen für Bauleitpläne - PlanZV vom 18.12.1990



### I. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, §9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 8 BauGB)

-  Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
-  Öderbach  
offener Graben ist zu erhalten (Lebensraum / Habitat)
-  Landschaftsschutzgebiet
-  Grenze Landschaftsschutzgebiet
-  wassersensibler Bereich

### II. Sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§9 Abs. 7 BauGB)
-  Flächen der Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB  
Einbeziehung unbebauter Flächen

### III. Hinweise durch Planzeichen

-  Wohngebäude mit Nebengebäude\_bestehend
-  Grundstücksgrenzen und Flurstücknummern\_bestehend

516 Lageplan - M 1:2000

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung  
(www.geodaten.bayern.de)  
Datenaufbereitung Landratsamt Cham  
(www.landkreis-cham.de)  
Rechtlicher Hinweis der Bayerischen Vermessungsverwaltung:  
"Die Darstellung der Flurkarte ist als Eigentumsnachweis nicht geeignet"