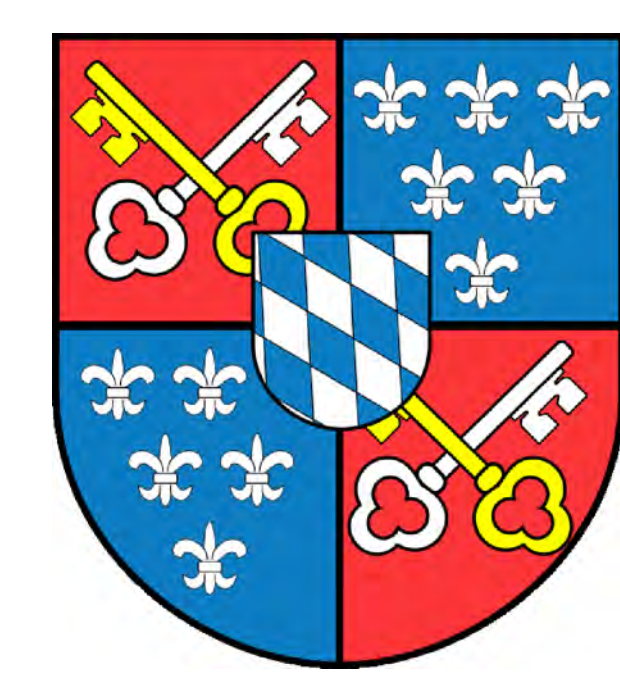


MARKT BERCHTESGADEN

Landkreis Berchtesgadener Land

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN + LANDSCHAFTSPLAN



Maßstab 1 : 5.000
 Übersee, den 06.03.2014
 geändert: 01.09.2015
 06.03.2016

Planverfasser
planungsbüro steinert
landschafts + ortsplanung
 D-83236 übersee, grümelstr. 26 T+49-08642/8190
 info@buero-steinert.de FAX +49-08642/5243
 Geobildaterraum © Bayerische Vermessungsverwaltung 2011

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss**
 Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 26.01.2009 die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.05.2014 öffentlich bekannt gemacht.
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**
 Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf in der Fassung vom 08.03.2014 hat in der Zeit vom 21.05.2014 bis 11.07.2014 stattgefunden.
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden**
 Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf in der Fassung vom 06.03.2014 hat in der Zeit vom 21.05.2014 bis 11.07.2014 stattgefunden.
- Beteiligung der Behörden**
 Zu dem Entwurf des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 01.09.2015 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.10.2015 bis 18.11.2015 beteiligt.
- Öffentliche Auslegung**
 Der Entwurf des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 01.09.2015 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.10.2015 bis 15.11.2015 öffentlich ausgestellt.
- Erneute Beteiligung der Behörden**
 Zu dem Entwurf des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 06.03.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.03.2016 bis 15.04.2016 erneut beteiligt.
- Erneute Öffentliche Auslegung**
 Der Entwurf des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 06.03.2016 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.03.2016 bis 21.04.2016 erneut öffentlich ausgestellt.
- Feststellungsbeschluss**
 Der Gemeinderat hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom festgestellt.
- Genehmigung**
 Das Landratsamt Berchtesgadener Land hat den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan mit Bescheid vom Az: gemäß § 6 BauGB genehmigt.
- Ausgefertigt**
 Berchtesgaden, den Siegel - F. Rasp, 1. Bürgermeister
- Bekanntmachung**
 Die Erhaltung der Genehmigung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan wurde am gemäß § 9 Abs. 5 BauGB ortsbekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan ist damit wirksam.
 Berchtesgaden, den Siegel - F. Rasp, 1. Bürgermeister

ÄNDERUNGSVERMERK

Redaktionelle Anpassung	Datum
.....	27.04.2016
.....
.....
.....

LEGENDE

- Quellenangaben zu den einzelnen Legendenpunkten befinden sich im Anhang zur Begründung.
- ##### Art der baulichen Nutzung
- Reines Wohngebiet
 - Besonderes Wohngebiet
 - Allgemeines Wohngebiet
 - Dorfgebiet
 - Mischgebiet
 - Gewerbegebiet
 - Eingeschränktes Gewerbegebiet
 - Sondergebiet mit Zweckbestimmung
 - Hotel
 - Ladengebiet Fugger
 - Asthmazentrum, Gastronomie
 - Tennisanlage
 - Eisstadion/Eisstockplatz
 - Vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet
 - Gymnasium
 - Erlebnisbad
 - Nationalparkzentrum Haus der Berge
 - Salzbergwerk
 - Fremdenverkehr (Dokumentation Obersalzberg)
 - Bundesleistungszentrum Bob, Rodel, Skeleton
 - Mobilitätszentrum
 - Beherbergungsbetrieb und Freizeit
 - Klinik
 - Kur- und Kongresshaus
- ##### Flächen für den Gemeinbedarf
- Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung
 - Öffentliche Verwaltung: Rathaus, Finanzamt, Nationalparkverwaltung, Polizei, (Touristinfo)
 - Schule
 - Turnhalle
 - Kindergarten
 - Kirche
 - Kapelle
 - Feuerwehr
 - Baufeld
 - Museum
 - Hubschrauberlandeplatz
 - Soziale Einrichtungen (Altenheim)
- ##### Verkehrsfläche
- | Fläche | Wegbreite | nicht dargestellt bei Wegbreite |
|--|-----------|---------------------------------|
| Bundesstraße, Staatsstraße, vorhanden | 20 m | 40 m |
| Kreisstraße, vorhanden | 15 m | 30 m |
| sonstige Straßen, vorhanden | | |
| Parkplatz öffentlich | | |
| Flächen für Bahnanlagen | | |
| Regionalstadtbahntrasse im Siedlungsbereich, geplant | | |
| Haltestelle | | |
- ##### Flächen für Ver- u. Entsorgungsanlagen
- Fläche für Ver- und Entsorgung
 - mit Zweckbestimmung:
 - Umspannwerk / Trafostation
 - Wasserbehälter
 - Kläranlage
- ##### Hauptversorgungsleitungen
- Elektrische Freileitung 110 kV mit Baubeschränkungszone (20m)
 - Elektrische Freileitung 20 kV Baubeschränkungszone (8m)
 - Fernleitung für Erdgas

Grünflächen

- Grünfläche ohne Zweckbestimmung
- Grünfläche mit Zweckbestimmung
- Parkanlage
- Sportplatz
- Spielplatz
- Tennisplatz
- Golfplatz
- Camping
- Friedhof

Flächen für die Wasserwirtschaft

- Stillegewässer
- Bach / Graben
- Fließgewässer, verrohrt
- Vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet
- Wasserschutzgebiet mit Schutzzonen
- Zone I: Fassungsbereich der einzelnen Brunnen
- Zone II: Engere Schutzzone
- Zone III: Weitere Schutzzone
- Zone III A: Weitere Schutzzone, innerer Bereich
- Zone III B: Weitere Schutzzone, äußerer Bereich
- Wasserkraft, vorhanden / geplant
- Wehr

Flächen für die Landwirtschaft

- Landwirtschaftliche Fläche
- Obstwiese

Flächen für den Wald

- Wald
- mit besonderer Bedeutung
- B5 für den Bodenschutz
- W5 für den Wasserschutz
- L5 für den Lawenschutz
- V5 für den Schutz von Verkehrswegen
- B1 als Biotop
- G1 für die Gesamtkologie
- L4 für das Landschaftsbild
- E1 für die Erholung, Intensitätsstufe I
- E2 für die Erholung, Intensitätsstufe II
- F1 für die Forschung und Lehre

Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Biotop der amtlichen Biotopkartierung
- Flächen entsprechend § 30 BNatSchG
- Felsen und Schuttfelsen
- Alpines Grünland
- Alpine Gebüsche
- Artenreiches Grünland und Grünlandbrüche
- Trockene und magere Grünlandstandorte
- Feuchtes bis nasses Grünland
- Hoch- und Flachmoor
- Natürliche und naturnahe Fließ- und Stillgewässer
- Feuchtbüschel
- Gehölz- und Heckenstrukturen
- Waldgesellschaften der Biotopkartierung

Naturausstattung

- Einzelbaum
- markanter Einzelbaum
- Gewässerbegleitgehölz, Hecke, Feldgehölz
- Buckelwiesen
- Tratten, Ötzen
- Schwarzpunktgebiet für den Biotopverbund

Naturschutzgebiete

- Nationalpark
- Flora-Fauna-Habitat-Gebiet (FFH-Gebiet) Richtlinie nach europ. Naturschutzrecht
- EU-Vogelschutzgebiet (SPA)
- Landesschutzgebiet (LSG), vorhanden
- LSG Rosewald / Stangass
- LSG Unteregg mit Randgebieten
- geschützter Landschaftsbestandteil, vorhanden
- Naturdenkmal, vorhanden
- Geotop, vorhanden
- Naturdenkmal flächig, vorhanden
- landschaftliches Vorbehaltsgebiet (Regionalplan)

Bergbau

- In den Bergbauflächen gilt ein generelles Verbot von Bohrungen.
- Abbaugelände
- Bergbaureservegebiet 1. Zone
- Bergbaureservegebiet 2. Zone
- Konventionssubstanzfeld Salzbergbau Dürnberg / Haltein, Salinen Austria AG
- Bruchzonengebiet
- Wassergewinnungsfläche f. d. Bergbau

Sonstiges

- Rodelbahn
- Skiabfahrt
- Lift
- Sessellift
- Lärmschutzmaßnahme, geplant
- Altlastenverdachtsfläche Geltungsbereich eines Bebauungsplans / einer Satzung
- Ensemble
- Baudenkmal
- Gartendenkmal
- Baudenkmal, unterirdisch
- Baudenkmal Wege, Straßen, Mauern
- Bodendenkmal
- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze