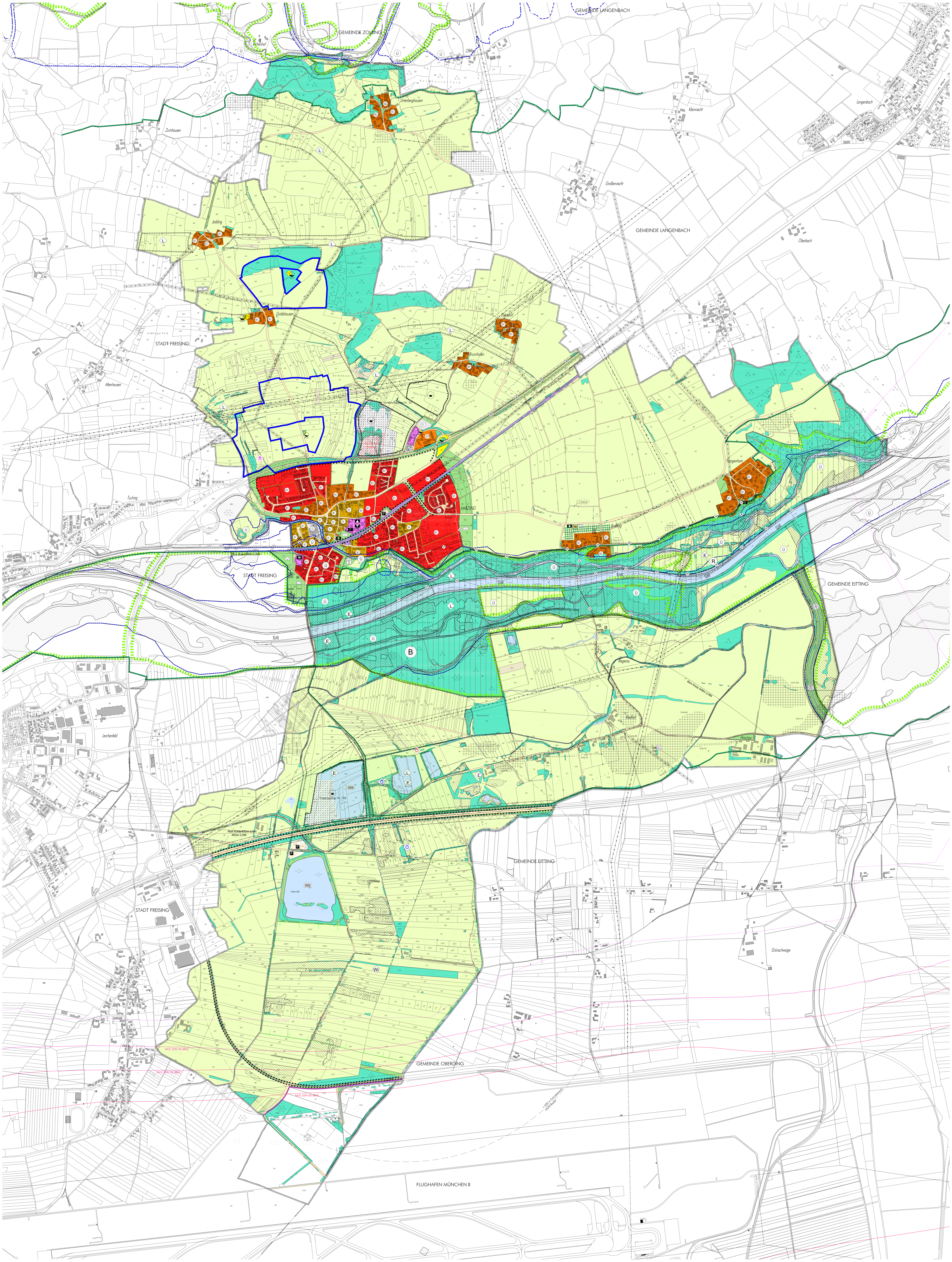

Zeichenerklärung:

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauGB)
- MD Dorfgebiete (§ 5 BauGB)
- MI Mischgebiete (§ 6 BauGB)
- GE Gewerbegebiete (§ 8 BauGB)
- SO Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauGB)

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- Sielanlagen (§ 5 Abs.2 Nr.2 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Schule
- Sport
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- F Feuerwehr
- WH Wertstoffhof

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

- Autobahn und autobahnähnliche Straße mit anbaufreier Zone 40 m
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen mit anbaufreier Zone 20 m
- Bahnanlagen
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
- Flughafen

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen, Wege
- Verkehrsflächen mit bes. Zweckbestimmung
- P Öffentliche Parkfläche
- W zu entwickelnde Fuß- und Radwegeverbindungen
- Brücke zu errichten

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung und Ablagerungen (§ 5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Abwasser
- Wasser
- Trafostation
- Hauptversorgungsleitung oberirdisch (110 kV) mit Sicherheitsabstand
- Hauptversorgungsleitung oberirdisch (20 kV)
- Hauptversorgungsleitung unterirdisch
- Gashochdruckleitung unterirdisch, 5 m Sicherheitsabstand beidseitig

Grünfläche (§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

- Grünflächen, Bestand
- Parkanlage
- Sportplatz
- Friedhof
- Spielplatz
- Zeltplatz
- Badeplatz, Freibad

Nachrichtliche Übernahme von Planungen und sonstigen Nutzungsregelungen

- Geschützte Biotope nach Art. 13 BayNatSchG
- Amtlich kartiertes Biotop (Biotopkartierung Bayern Flachland)
- Umgrenzung der FFH-Gebiete (digitale Fassung des LfU, Stand 21.12.2004)
- Landschaftsschutzgebiet
- B Bannwald nach WFP, BayWaldG
- Wi Wiesenbrütergebiet nach Art. 13d (3) BayNatschG
- Ö Ausgleichsflächen Autobahndirektion Südbayern
- Ö Ausgleichsflächen Gemeinde Marzling
- Ö Ausgleichsflächen Stadt Freising
- Ökokontoflächen der Gemeinde Marzling

Landschaftsplanerische Darstellungen

- mögliche Erholungsflächen
- zu erhaltende und zu entwickelnde Streuobstwiesen
- Hecken, Feldgehölze und Gewässerbegleitgehölze sowie Streuobstwiesen
- Durchgrünung von Baugebieten

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, §9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- L Landschaftsentwicklung und Biotopverbundsystem
  Schwerpunktgebiete der Landschaftsentwicklung und des Biotopverbunds:
  Schutz, Entwicklung und ressourcenschonende Bewirtschaftung von Standorten mit besonderer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz, das Landschaftsbild den Ressourcenschutz sowie den Wasserhaushalt
- E Landschaftsentwicklung mit Schwerpunkt Erholung
  Schwerpunktgebiete der Erholung:
  Erhalt und Verbesserung der Erholungseignung und der erholungswirksamen Infrastruktur (z. B. Nutzung von Badegewässern, Erhalt und Anlage von Wander- und Radwegen, von Grillplätzen, Informationstafeln und Lehrpfaden sowie Bereitstellung von Parkplätzen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses (§ 5 Abs.2 Nr.7 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)

- Wasserflächen
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Umgrenzung vonFlächen für dieWasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- R Hochwasserrückhaltebereich der Isar
- Ü Überschwemmungsgebiet
- H Hochwasserschutz

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 Abs.2 Nr.8 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.17 und Abs.6 BauGB)

- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
- Vorranggebiete für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
- Flächen für Kiesabbau
- Kartierte Altlastenfläche

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs.2 Nr.9 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.18 und Abs.6 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

Regelungen für den Denkmalschutz (§ 5 Abs.4, § 9 Abs.6 , § 172 Abs. 1 BauGB)

- denkmalgeschütztes Gebäude
- D Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt
- 7536/60 Bodendenkmal mit Nummer

Sonstige Planzeichen

- Grenze des Gemeindegebiets
- Gebäude
- Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Lärmschutz)
- MUC C-Linie Lärmschutzzone des Flughafens München (z. B. C-Linie)

Verfahrensvermerke:

1. Der Gemeinderat Marzling hat in der Sitzung vom 02. Juni 2005 die Aufstellung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08. Juni 2005 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 14. Juli 2005 hat in der Zeit vom 08. August 2005 bis 30. September 2005 stattgefunden.
3. Zu dem Vorentwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 14. Juli 2005 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05. August 2005 bis 30. September 2005 beteiligt.
4. Der Entwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 06. April 2006 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05. September 2006 bis 04. Oktober 2006 öffentlich ausgelegt.
5. Zu dem Entwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 06. April 2006 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 05. September 2006 bis 04. Oktober 2006 beteiligt.
6. Die Gemeinde Marzling hat mit Beschluss vom 01.03.2007 die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 01.03.2007 festgestellt.
7. Zu dem Entwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 01. 03. 2007 wurde in der Zeit vom 14. Jan 2008bis 04. Feb. 2008 für die Grundstücke 434, 510, 530 das eingeschränkte Beteiligungsverfahren nachgeholt.
8. Die Gemeinde Marzling hat mit Beschluss vom 07.02.2008 für die Grundstücke 434, 510, 530 die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 01.03.2007 festgestellt.

(Siegel) Marzling, den 25. Feb. 2008
Schwaiger
1. Bürgermeister

9. ~~Die Regierung von Oberbayern hat die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit Bescheid vom 14.06.2007, Az. 3-34.2-4621-FS-15-1/07 und Änderungsbescheid vom 16.01.2008, Az. 3-34.2-4621-FS-15-1/07 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB genehmigt.~~

Ausfertigung: (Siegel) Marzling, den 25. Feb. 2008
Schwaiger
1. Bürgermeister

10. Die Erteilung der Genehmigung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit Bescheid vom ___, Az. ___ wurde gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans ist damit wirksam.

(Siegel) Marzling, den 25. Feb. 2008
Schwaiger
1. Bürgermeister

9. Die Regierung von Oberbayern hat die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit Bescheid vom 14.06.2007, Az. 3-34.2-4621-FS-15-1/07 und Änderungsbescheid vom 16.01.2008, Az. 3-34.2-4621-FS-15-1/07 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB genehmigt.
Ausfertigung
München, 04. März 2010
Regierung von Oberbayern
A. Lastner

GEMEINDE MARZLING

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN

M 1:5.000

Planfertiger:

Flächennutzungsplan:
Werner Schaffner
Architekt + Stadtplaner
ARCHITEKTURBÜRO WERNER SCHAFFNER
Architektur, Stadtplanung, Projektentwicklung
Thuillestraße 4b
81247 München
Tel.: (0 89) 1 89 70 34 - 0
Fax: (0 89) 1 89 70 34 - 9
Email: info@werner-schaffner.de

Landschaftsplan:
Narr - Rist - Türk
Landschaftsarchitekten
Ingenieure BDLA
Isarstraße 9
85417 Marzling
Tel.: (0 81 61) 23 19 85
Fax: (0 81 61) 23 19 86
Email: nrt@nrt-la.de

Planungsstand: 01.03.2007
Verfahrensstand: 07.02.2008