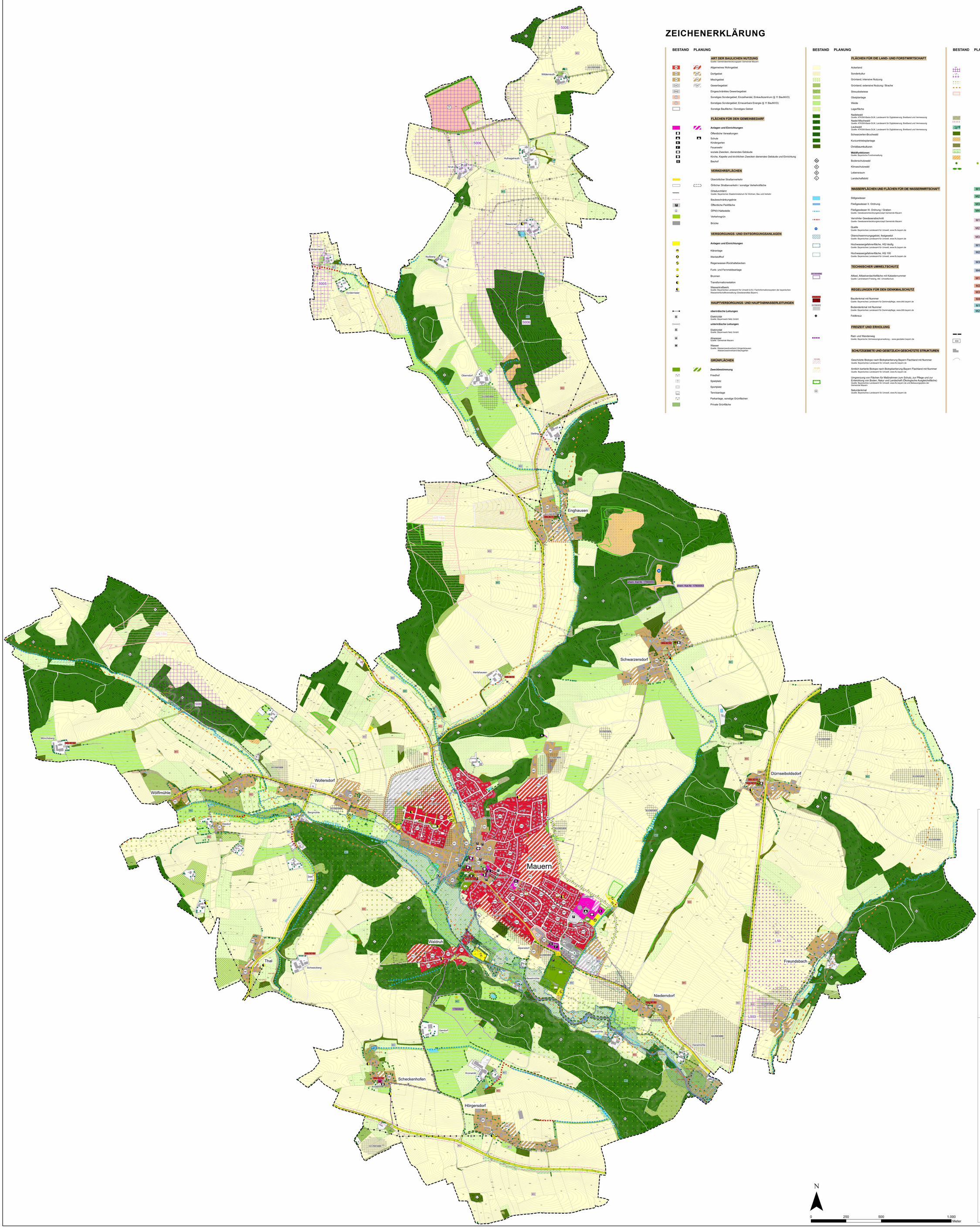
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN | GEMEINDE MAUERN



ZEICHENERKLÄRUNG

BESTAND PLANUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
Quelle: Gemeindeentwicklungsplan Gemeinde Mauern

- Allgemeines Wohngebiet
- Dorfgebiet
- Mischgebiet
- Gewerbegebiet
- Eingeschränktes Gewerbegebiet
- Sonstiges Sondergebiet; Einzelhandel, Einkaufszentrum (§ 11 BauNVO)
- Sonstiges Sondergebiet; Erneuerbare Energie (§ 11 BauNVO)
- Sonstige Baufläche / Sonstiges Gebiet

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

Anlagen und Einrichtungen

- Öffentliche Verwaltungen
- Schule
- Kindergarten
- Feuerwehr
- soziale Zwecken, dienendes Gebäude
- Kirche, Kapelle und kirchlichen Zwecken dienendes Gebäude und Einrichtung
- Bauhof

VERKEHRSFLÄCHEN

- Überörtlicher Straßenverkehr
- Örtlicher Straßenverkehr / sonstige Verkehrsfläche
- Ortsdurchfahrt
  Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr
- Baubeschränkungslinie
- Öffentliche Parkfläche
- ÖPNV-Haltestelle
- Verkehrsgrün
- Brücke

VERSORGUNGS- UND ENTSORGUNGSANLAGEN

Anlagen und Einrichtungen

- Kläranlage
- Wertstoffhof
- Regenwasser-Rückhaltebecken
- Funk- und Fernmeldeanlage
- Brunnen
- Transformationsstation
- Wasserkraftwerk
  Quelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU): Fachinformationssystem der bayerischen Wasserwirtschaftsverwaltung (Gewässeratlas Bayern)

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

oberirdische Leitungen

- E Elektrizität
  Quelle: Bayernwerk Netz GmbH

unterirdische Leitungen

- E Elektrizität
  Quelle: Bayernwerk Netz GmbH
- A Abwasser
  Quelle: Gemeinde Mauern
- W Wasser
  Quelle: Wasserzweckverband Hörgertshausen
  Wasserzweckverband Baumgarten

GRÜNFLÄCHEN

Zweckbestimmung

- Friedhof
- Spielplatz
- Sportplatz
- Tennisanlage
- Parkanlage, sonstige Grünflächen
- Private Grünfläche

BESTAND PLANUNG

FLÄCHEN FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

- Ackerland
- Sonderkultur
- Grünland; intensive Nutzung
- Grünland; extensive Nutzung / Brache
- Streuobstwiese
- Obstplantage
- Weide
- Lagerfläche
- Nadelwald
  Quelle: ATKIS®-Basis-DLM, Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Nadel-Mischwald
  Quelle: ATKIS®-Basis-DLM, Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Laubwald
  Quelle: ATKIS®-Basis-DLM, Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Schwarzerlen-Bruchwald
- Kurzumtriebsplantage
- Christbaumkulturen

Waldfunktionen
Quelle: Bayerische Forstverwaltung

- Bodenschutzwald
- Klimaschutzwald
- Lebensraum
- Landschaftsbild

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

- Stillgewässer
- Fließgewässer II. Ordnung
- Fließgewässer III. Ordnung / Graben
  Quelle: Gewässerentwicklungskonzept Gemeinde Mauern
- Verrohrter Gewässerabschnitt
  Quelle: Gewässerentwicklungskonzept Gemeinde Mauern
- Quelle
  Quelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, www.lfu.bayern.de
- Überschwemmungsgebiet, festgesetzt
  Quelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, www.lfu.bayern.de
- Hochwassergefahrenfläche, HQ häufig
  Quelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, www.lfu.bayern.de
- Hochwassergefahrenfläche, HQ 100
  Quelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, www.lfu.bayern.de

TECHNISCHER UMWELTSCHUTZ

- Altlast, Altlastverdachtsfläche mit Katasternummer
  Quelle: Landratsamt Freising, Abt. Umweltschutz

REGELUNGEN FÜR DEN DENKMALSCHUTZ

- Baudenkmal mit Nummer
  Quelle: Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, www.blfd.bayern.de
- Bodendenkmal mit Nummer
  Quelle: Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, www.blfd.bayern.de
- Feldkreuz

FREIZEIT UND ERHOLUNG

- Rad- und Wanderweg
  Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung – www.geodaten.bayern.de

SCHUTZGEBIETE UND GESETZLICH GESCHÜTZTE STRUKTUREN

- Geschützte Biotope nach Biotopkartierung Bayern Flachland mit Nummer
  Quelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, www.lfu.bayern.de
- Amtlich kartierte Biotope nach Biotopkartierung Bayern Flachland mit Nummer
  Quelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, www.lfu.bayern.de
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ökologische Ausgleichsfläche)
  Quelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, www.lfu.bayern.de und Bebauungspläne der Gemeinde Mauern
- Naturdenkmal
  Quelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, www.lfu.bayern.de

BESTAND PLANUNG

REGIONALPLANUNG
nachrichtliche Übernahmen der Ziele des Regionalplanes für die Region München (14)

- Vorranggebiet für Bodenschätze (Kiesabbau) mit Kennzeichnung
- Vorbehaltsgebiet für Bodenschätze (Kiesabbau) mit Kennzeichnung
- Landschaftliches Vorbehaltsgebiet
- Biotopverbundachse - Wanderkorridor
- Vorranggebiet Windenergie mit Kennzeichnung
  (Entwurf vom 02.12.2025)

LANDSCHAFTSSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE

- Hochstaudenflur (flächig)
- Hochstaudenflur (linear)
- Gewässerbegleitendes Gehölz
- Feldgehölz und Gebüsch
- Ruderalfläche / Sukzession
- Böschungskante
- Feucht-/Nasswiese
- vegetationsarme Sandfläche
- Einzelgehölz
- Hecke

MASSNAHMEN

- M1 Aufbau möglicher Biotopverbundsysteme
- M2 Potentielle Ausgleichsfläche
  Quelle: gemäß ABSP Schwerpunktgebiet
- M3 Waldumbau
  (Nadelforst zu naturnahen Laubmischwaldbestand, prioritär Gemeindewald)
- M4 Entwicklung eines Auwaldes
  Quelle: gemäß ABSP Freising 2001
- M1 Ortsrandeingrünung
- M2 Anlage einer lockeren straßen- und wegebegleitenden Gehölzstruktur
  (z.B. durch Hecken, Baumreihen, Baumalleen)
- M3 Strukturanreicherung der Landschaft
  (z.B. durch Hecken, Baumreihen, Umwandlung Acker in Extensivgrünland, etc.)
- M1 Verrohrter Bereich des Fließgewässers freilegen
- M2 Anlage eines Gehölzsaumes
  Quelle: gemäß Gewässerentwicklungskonzept
- M3 Bei nachfolgender Planung besondere Anforderungen zu beachten
  (Schutz vor wildabfließendem Wasser / Hochwasser)
- M4 Retentionsraum freihalten
- M1 Bei nachfolgender Planung besondere Anforderungen zu beachten
  (Sonderung bei Bodendenkmälern/ gute Ertragsböden)
- M2 Biotopentwicklungspotential (Entwicklung von mager Standorten)
- M3 Extensivierung der Fläche auf grundwassernahen Böden
- M4 Maßnahme zum Erosionsschutz
- M1 Schaffung von Grünflächen für positives Kleinklima
- M2 Erhalt von Frischluft- und Kaltluftentstehungsgebieten (großflächige Waldgebiete)

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Gemeindegrenze
  Quelle: ALKIS-Daten; www.ldbv.bayern.de
- 604 Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer
  Quelle: ALKIS-Daten; www.ldbv.bayern.de
- Baubestand
  Quelle: ALKIS-Daten; www.ldbv.bayern.de
- Höhenlinien, Abstand 1,0 m
  Quelle: DGM1; www.ldbv.bayern.de

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat Mauern hat in der Sitzung vom ___.___._____ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ___.___._____ ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom ___.___._____ wird in der Zeit vom ___.___._____ bis ___.___._____ stattfinden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom ___.___._____ wird in der Zeit vom ___.___._____ bis ___.___._____ stattfinden.

4. Zu dem Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom ___.___._____ werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ___.___._____ bis ___.___._____ beteiligt.

5. Der Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom ___.___._____ wird mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ___.___._____ bis ___.___._____ im Internet veröffentlicht. Zusätzlich werden die Unterlagen öffentlich ausgelegt. Die Unterlagen werden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

6. Die Gemeinde Mauern hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ___.___._____ den Flächennutzungsplan in der Fassung vom ___.___._____ festgestellt.

Mauern, den ___.___._____

(Siegel)

Georg Krojer, Erster Bürgermeister

7. Das Landratsamt Freising hat den Flächennutzungsplan mit Bescheid vom ___.___._____ Az: _____ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

(Siegel Genehmigungsbehörde)

8. Ausgefertigt.

Mauern, den ___.___._____

(Siegel)

Georg Krojer, Erster Bürgermeister

9. Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplans wurde am ___.___.____ gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan mit Begründung, Umweltbericht und Zusammenfassender Erklärung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Flächennutzungsplan ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Flächennutzungsplans einschließlich Begründung und Umweltbericht wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Mauern, den ___.___._____

(Siegel)

Georg Krojer, Erster Bürgermeister

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
LANDSCHAFTSPLAN

GEMEINDE MAUERN

LANDKREIS: FREISING
REGIERUNGSBEZIRK: OBERBAYERN

Planung	KomPlan Ingenieurbüro für kommunale Planungen Leukastraße 3 84028 Landshut Fon 0871/974087-0 Fax 0871/974087-29 E-Mail info@komplan-landshut.de Dipl. Ing. (FH) D. Mariski Landschaftsarchitekt B. Bauer F. Bauer
Planungsträger	Gemeinde Mauern Schloßplatz 2 85419 Mauern
Maßstab	Lageplan M 1:5.000
Stand	28.07.2026 - Vorentwurf

Bearbeitung	Nov 2025	
Geändert Anlass		
25-1712_FNP_LP		