

ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

- Wohnbaufläche
- Stark durchgrünte Wohnbaufläche
- Gemischte Baufläche
- Stark durchgrünte gemischte Baufläche
- Gewerbliche Baufläche
- Sondergebiet
- Baumarkt mit Gartencenter
- Möbel und Einrichtungshaus
- Logistikzentrum
- Müttergenesungswerk
- Freizeitbau
- Windenergieanlage
- Gartenmarkt
- Betriebshof

Einrichtungen, Anlagen und Flächen für den Gemeinbedarf

- Gemeinbedarfsfläche
- Fläche für Sport- und Freizeitanlagen
- Öffentliche Verwaltung
- Schule
- Kirche oder kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kindergarten
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Mehrzweckhalle
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Post
- Feuerwehr
- Städtischer Bauhof
- Städtische Gärtnerei

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege

- Überörtliche Verkehrsstraßen und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Planungsüberlegung Hauptverkehrsstraße
- Ruhender Verkehr, Parkplatz
- Grenze der Ortsdurchfahrt ODE: Erschließungsbereich
- Grenze der Ortsdurchfahrt ODV: Verknüpfungsbereich
- Bahnanlage
- geplante U-Bahn - Haltestelle

Flächen für Ver- und Entsorgung- und Hauptversorgungsleitungen

- Flächen für Ver- und Entsorgung
- Elektrizität
- Wasser
- Abwasser
- Gas
- Nahwärme
- Hauptversorgungsleitung, oberirdisch
- Hauptversorgungsleitung, unterirdisch
- Hochspannungsfreileitung
- Ferngasleitung
- Trinkwasserleitung

Grünflächen

- Grünfläche
- Parkanlage
- Friedhof
- Kleingarten
- Sportplatz
- Bolzplatz
- Spielplatz

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

- Fluß
- Bach, Graben
- Teich, Weiher

- Gewässerrenaturierung
- Teichwirtschaft (Extensivierung, Schaffung von Flachwasserzonen)
- Überschwemmungsgebiet (Umwandlung von Acker in Grünland, von Bebauung / Aufforstung freizuhalten)
- Wasserschutzgebiet Grund- und Quellwasserspeisung
- Grundwassergewinnungsareal
- Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung im Wasserschutzgebiet

Flächen für die Landwirtschaft

- Acker
- Grünland

Wald und Gehölze

- Wald (Aufbau standortgerechter Laub- und Mischwälder)
- Schaffung gestufter, südexponierter Waldränder
- Fläche für Aufforstung bzw. Waldentwicklung durch Sukzession
- Einzelbaum, Allee (Erhalt)
- Gehölz, Hecke (Erhalt)
- Streuobst (Erhalt, Pflege)
- Einzelbaum, Baumreihe - Planung

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

- Naturschutzgebiet Hainberg (Erhalt, Pflege)
- Landschaftsschutzgebiet Stein (Erhalt, Pflege)
- Landschaftsbestandteil
- Vorschlag Landschaftsbestandteil
- Naturdenkmal (Erhalt, Pflege)

- Fläche / Teilfläche gemäß Art. 13d BayNatSchG
- Mager- und Trockenfläche (Erhalt, Pflege, Schaffung von Pufferflächen)

- Naß- und Feuchthfläche (Erhalt, Pflege, Schaffung von Pufferflächen)
- Biotop der Flachland-Biotopkartierung Biotopnummer
- Flächenhaftes Biotop (Erhalt, Pflege)
- Sukzessionsfläche
- Entwicklung von Trockenlebensräumen (Rohbodenstandorte, Sandmagerrasen)
- Maßstandorte entwickeln (Brachen, Altgrasfluren, Sandmagerrasen)
- Entwicklung von Feuchtlebensräumen Biotopachse
- Flurdurchgrünung (Schaffung von Säumen, Rainen)
- Anlage von Hecken, Obstbaumreihen und Gehölzgruppen entlang von Feldwegen, Waldinseln
- Ortsrandeigrünung (Streuobstwiese, Baumreihe, Hecke, u.ä.)
- Keine Siedlungsentwicklung in diese Richtung
- Grünzug schaffen als Grünverbindung, Rad- und Fußweg

Sonstige Pflanzzeichen

- Bodendenkmal
- Altlastenverdachtsstandorte
- Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
- Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
- Künftige Erschließungsstraße

Freizeit und Erholung

- Aussichtspunkt
- Fußweg, Radweg, Wanderweg - Bestand
- Jakobsweg
- Fußweg, Radweg, Wanderweg - Planung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 6. qualifizierten Änderung für den Bebauungsplan Nr. 41 a "Betriebshof der Stadt Stein"

Koordinatensystem:

Lagesystem: GK4 im DHDN90, EPSG 5678 / Bessel-Ellipsoid (1841)/ Gauß-Krüger

Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat der Stadt Stein hat in der Sitzung vom 28.04.2022 die 6. qualifizierte Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan, für den Bebauungsplan Nr. 41, 3., qualifizierte Änderung beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ..... 2022 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf zur 6. qualifizierten Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan, für den Bebauungsplan Nr. 41, 3., qualifizierte Änderung, in der Fassung vom 21.01.2021 hat in der Zeit vom ..... 2022 bis ..... 2022 stattgefunden.
- Ort und Dauer der Auslegung wurden am ..... 2022 durch ortsübliche Veröffentlichung bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf zur 6. qualifizierten Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan, für den Bebauungsplan Nr. 41, 3., qualifizierte Änderung, in der Fassung vom ..... 2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... 2023 bis ..... 2023 öffentlich ausgelegt.
- Der Entwurf der 6. qualifizierten Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan, für den Bebauungsplan Nr. 41, 3., qualifizierte Änderung, in der Fassung vom ..... 2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... 2023 bis ..... 2023 öffentlich bekannt gemacht.
- Die Stadt Stein hat mit Beschluss des Stadtrates vom ..... 2023 die 6. qualifizierte Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan, für den Bebauungsplan Nr. 41, 3., qualifizierte Änderung, in der Fassung vom ..... 2023 festgestellt.

Stein, den ..... 2023 Kurt Krömer  
Erster Bürgermeister

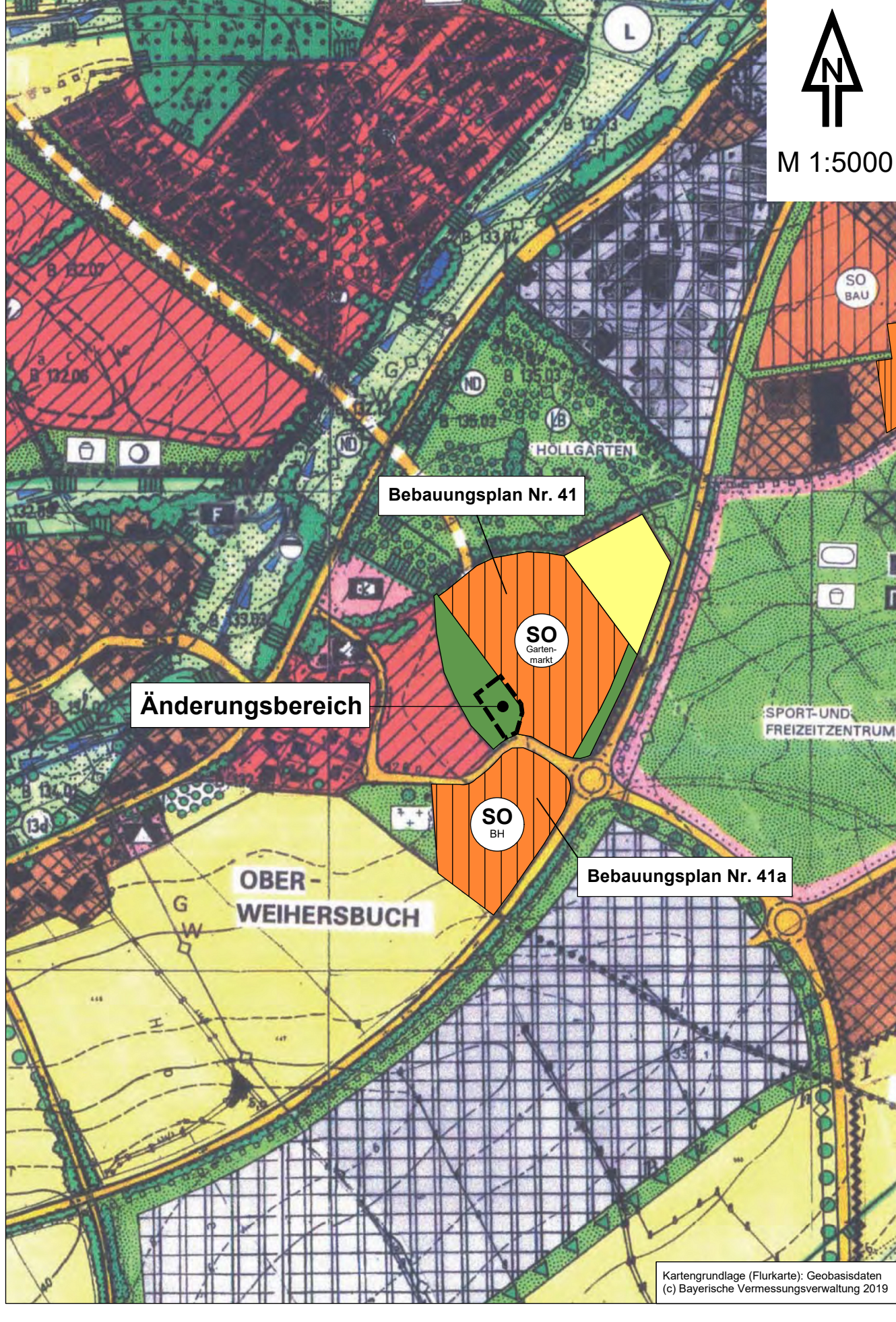
- Das Landratsamt Fürth hat die 6. qualifizierte Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan, für den Bebauungsplan Nr. 41, 3., qualifizierte Änderung mit Bescheid vom ..... 2023, AZ ..... gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Stein, den ..... 2023 Kurt Krömer  
Erster Bürgermeister

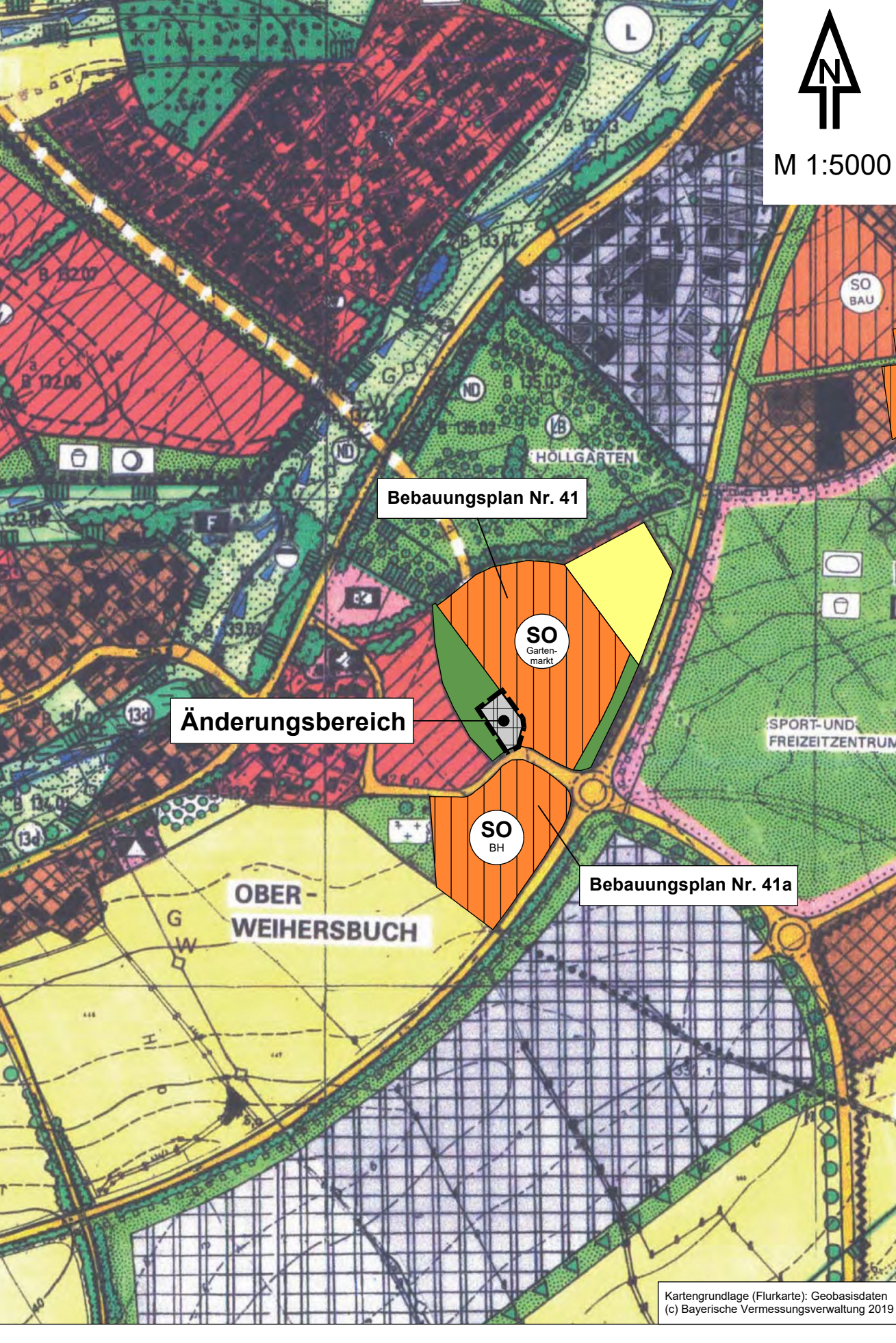
- Die Erteilung der Genehmigung der 6. qualifizierten Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan, für den Bebauungsplan Nr. 41, 3., qualifizierte Änderung, wurde am ..... 2023 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
- Die 6. qualifizierte Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan, für den Bebauungsplan Nr. 41, 3., qualifizierte Änderung mit Begründung, sowie Umweltbericht wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Stadt Stein, zu Jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
- Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs 4 BauGB und §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.
- Die 6. qualifizierte Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan, für den Bebauungsplan Nr. 41, 3., qualifizierte Änderung ist damit wirksam.

Stein, den ..... 2023 Kurt Krömer  
Erster Bürgermeister

Wirksamer Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Stein vom 02.10.2002, einschließlich wirksam gewordener Teilfortschreibungen



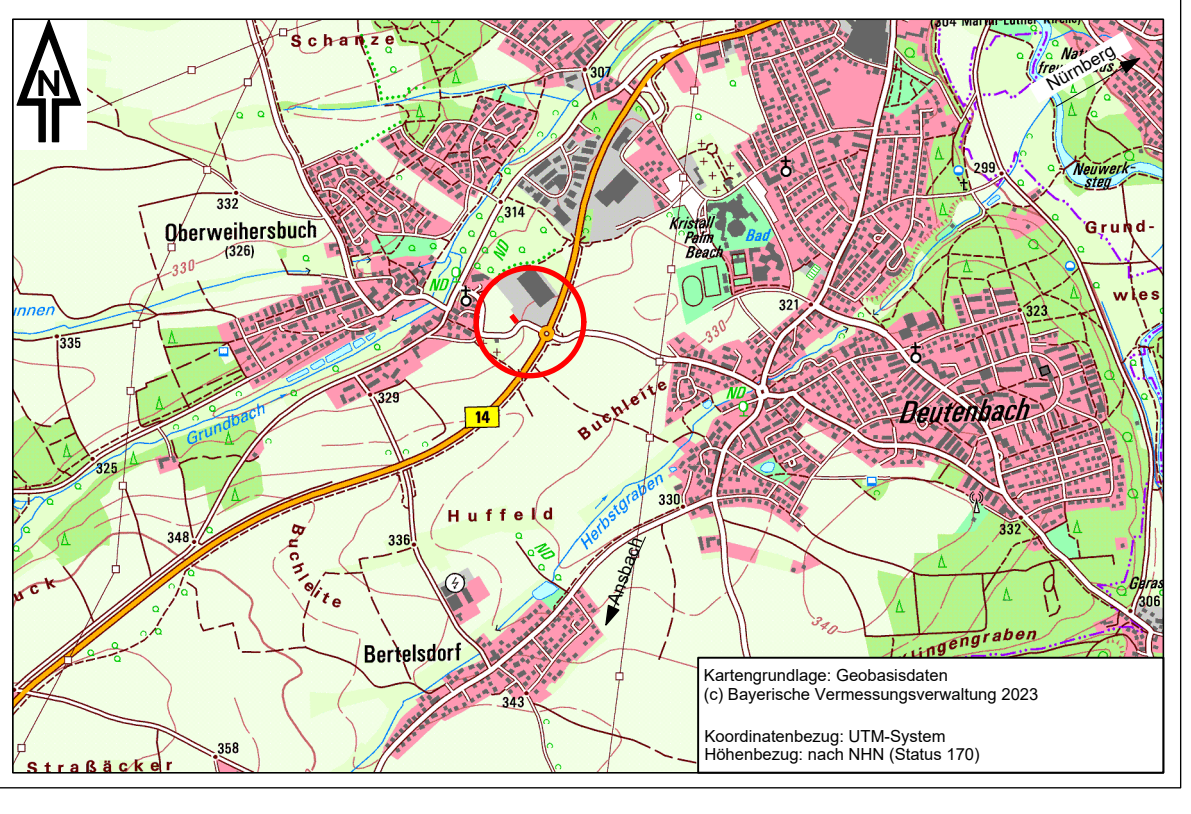
6. qualifizierte Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan für den Bebauungsplan Nr. 41, 3., qualifizierte Änderung "KFZ-Prüfstation"



Hinweise durch textliche Erläuterung

Denkmäler:  
Bau- und Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Das Vorkommen archäologischer Spuren im Planungsgebiet kann aber für den gesamten Geltungsbereich grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Beim Auffinden von Bodendenkmälern (u. a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metall- oder Kunstgegenstände etc.) sind unmittelbar gemäß der geltenden Meldepflicht die untere Denkmalschutzbehörde Landkreis Fürth, Plinderpark 2, 90513 Zirndorf, Tel. 0911/9773-1506 oder das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg, Tel. 0911/235 85-0 zu verständigen.

Altlasten:  
Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Südlich des Planungsgebietes befindet sich die stillgelegte Altmülldeponie der Stadt Stein. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass beim Auftreten von altlastenverdächtigen oder schädlichen Bodenveränderungen und -Verunreinigungen umgehend, d.h. ohne schuldhaftes Verzögern, die zuständigen Fachstellen am Landratsamt Fürth sowie das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg zu informieren sind und die weitere Vorgehensweise abzustimmen ist.



Übersichtslageplan M 1 : 25.000



STADT STEIN

Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

6., qualifizierte Änderung

für den Bereich Bebauungsplan Nr. 41 3., qualifizierte Änderung "KFZ-Prüfstelle"

... Ausfertigung

Verfasser:  
Bebauungsplan: **INGENIEURBÜRO CHRISTOPORI UND PARTNER**  
Vermessung • Planung • Bauleitung

In Zusammenarbeit mit dem STADTBAUAMT STEIN

Planteile: Flächennutzungsplan - Bestand M. 1: 5.000  
Flächennutzungsplan - Änderung M. 1: 5.000  
Übersichtsplan M. 1: 25.000

Textteile: Verfahrensvermerke, Begründung, Umweltbericht

gezeichnet am: 16.10.2022  
zuletzt geändert am: 06.03.2023, 17.05.2024

Dipl. Ing. Jörg Bierwagen  
Architekt und Stadtplaner