



### Legende

#### A Darstellung des Flächennutzungsplans

Art der baulichen Nutzung  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 5 Abs. 1 Nr. 1-4 BauGB)

	Wohnbaufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNBVO)
	Gemischte Baufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNBVO)
	Gewerbliche Baufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNBVO)
	Sonderbaufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNBVO)

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

	Fläche für den Gemeinbedarf
	Bauhof
	Öffentliche Verwaltung / Rathaus
	Schule
	Kindergarten
	Kirche
	Feuerwehr
	sportlichen Zwecken dienendes Gebäude und Einrichtung
	sonstigen sozialen Zwecken dienendes Gebäude
	kulturellen Zwecken dienendes Gebäude

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

	übergeordnetes Straßennetz
	örtliche Straße
	sonstiger örtlicher Weg / Forst- und Betriebsstraße
	Bauverbotezone an übergeordneten Straßen
	Grenze der Ortsdurchfahrt
	Parkplatz
	Fuß- / Radwegeverbindungen
	Radwegeverbindungen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, für Ablagerungen sowie für Hauptversorgungsanlagen  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

	Fläche für Ver- und Entsorgung
	Trafostation
	oberirdische Stromleitung mit Schutzstreifen
	Erdgasleitung mit Schutzstreifen
	Wasserleitung, Pumpstation (PS)
	Wasserhochbehälter
	Kläranlage
	ortsfeste Mobilfunkanlage

Grünflächen, Parkanlagen, Sport- und Spielplätze, Badestellen und Friedhöfe  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

	Grünfläche, ggf. mit Zweckbestimmung
	Parkanlage
	Friedhof
	Sportplatz
	Bolzplatz
	Tennisplatz
	Freibad / Badeplatz
	Spielplatz
	Kletterwand
	Reitplatz, Reitanlage
	Aussichtspunkt

Wasserflächen für die Wasserwirtschaft vorgesehene Flächen, die im Interesse des Hochwasserschutzes und der Regelung des Wasserabflusses freizuhalten sind

	Stillegässer (Weiher, Teich, See)
	Fließgewässer (Quellbach, Bergbach, Fluss)

Landnutzungsflächen und Landschaftselemente  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9a und b BauGB)

	Fläche für die Landwirtschaft (Grünland, Acker)
	Misch-/ Nadelwald, Gehölz
	Einzelbaum, Baumgruppe, Allee
	Anlage zur Fischzucht

Ökologisch wertvolle Flächen

	Moorwald
	Moorgebiet offen
	Feuchtgebiet (Feucht- / Nasswiese, Schilf, Röhricht)
	Obstwiese

#### B Empfehlungen und Maßnahmen des Landschaftsplans

	Suchraum für Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (inkl. Nummerierung)
	Grünzug - von Bebauung freizuhaltender Bereich
	Erhalt und Entwicklung von städtebaulich bzw. gründerisch und ökologisch besonders wichtiger innerörtlicher Grünbestände bzw. Grünflächen
	Naturnahe Eingrünung des bestehenden bzw. künftigen Ortsrandes

Landschaftspflegerische und -gestalterische Maßnahmen im nicht bebauten Bereich

	Pflanzung entlang von Straßen und Wegen
	Renaturierung von Gewässern und Gewässerrandbereichen

Landschaftspflegerische Empfehlungen für Grenztragsstandorte

	Extensive Beweidung: Fläche für Offenlandlebensräume
	Aufforstung: Etablierung eines standortgerechten Waldbestandes
	Natürliche Waldverjüngung: Bergmischwald

#### C Kennzeichnungen

	Alltagsverdachtsfläche mit Nr.
--	--------------------------------

#### D Vorgaben anderer Planungen - nachrichtliche Übernahme

	amtlich kartiertes Biotop gem. Flachlandbiotopkartierung mit Nr. (B, amtlicher Biotopkartierung 01a - 01d Abs. 1 BiotSchG, Art. 21a - 18 BiotSchG)
	amtlich kartiertes Biotop gem. Alpenbiotopkartierung mit Nr. (B, amtlicher Biotopkartierung 01a - 01d Abs. 1 BiotSchG, Art. 21a - 18 BiotSchG)

#### Wald- und Forstwirtschaft

	Waldfläche, für die im Waldentwicklungsplan Miesbach Waldfunktionen festgelegt sind (Stand 2016)
	Wald mit besonderer Bedeutung als Lebensraum
	Wald mit besonderer Bedeutung für den lokalen Klimaschutz
	Wald mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild
	Wald mit besonderer Bedeutung für den Bodenschutz
	Wald mit besonderer Bedeutung für den Lawenschutz

#### Schutzgebiete und -elemente

	Landschaftsschutzgebiet mit Nummer (§ 26 BNatSchG)
	Naturdenkmal mit Nummer (§ 28 BNatSchG)
	Schutzort Landschaftsbestandteil (§ 29 BNatSchG)
	FFH - Gebiet mit Nummer (§ 32 BNatSchG)
	Geotop (lt. Geotopkataster des Bay. Geologischen Landesamtes)
	Landschaftliches Vorbehaltgebiet gem. Regionalplan Oberland
	Erholungslandschaft Alpen gem. LEP Bayern (Zone A)
	Erholungslandschaft Alpen gem. LEP Bayern (Zone B)
	Ausgleichs- und Ersatzflächen gem. Ökoflächenkataster

#### Denkmalschutz und kulturhistorische Ausstattung

	Bodendenkmal mit Nummer
	Baudenkmal
	Feldkreuz, Kapelle, Bildstock

#### Gewässer- und Hochwasserschutz

	Wasserschutzgebiet
	Überschwemmungsgebiet
	Heilquellenschutzgebiet
	Vorranggebiet Hochwasser gem. Regionalplan Oberland
	Vorranggebiet Wasserversorgung gem. Regionalplan Oberland

#### Erschließung

	Umverlegung der B 11 (Staatliches Bauamt Weilheim)
--	--

#### E Hinweise

	Gemeindegrenze
	Höhenlinie
	Flurgrenze mit Flurstücksnummer
	Gebäude

#### Verfahrensvermerke

- Die Gemeinde Bad Heilbrunn hat in der Sitzung vom ... die Fortschreibung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ... ortsüblich bekannt gemacht.
  - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom ... hat in der Zeit vom ... bis ... stattgefunden.
  - Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom ... hat in der Zeit vom ... bis ... stattgefunden.
  - Zu dem Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom ... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ... beteiligt.
  - Der Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom ... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgelegt.
  - Die Gemeinde Bad Heilbrunn hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ... den Flächennutzungsplan in der Fassung vom ... festgestellt.
- (Gemeinde Bad Heilbrunn) den ... (Unterschrift)
- (Erster Bürgermeister, Thomas Grundl)
- Die Landratsamt Bad Tölz-Wolfratshausen hat den Flächennutzungsplan mit Bescheid vom ... Az ... gemäß § 6 BauGB genehmigt.
- (Gemeinde Bad Heilbrunn) den ... (Unterschrift)
- (Erster Bürgermeister, Thomas Grundl)
- Die Erstellung der Genehmigung des Flächennutzungsplans wurde am ... gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan ist damit in Kraft getreten.
- (Gemeinde Bad Heilbrunn) den ... (Unterschrift)
- (Erster Bürgermeister, Thomas Grundl)

Projekt / Bauvorhaben:  
**Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan  
Gemeinde Bad Heilbrunn**

Planbezeichnung:  
**Entwurf**

Auftraggeber / Bauherr:  
**Gemeinde Bad Heilbrunn  
Badstraße 3  
83670 Bad Heilbrunn**

Maßstab:  
**1:10.000**

Projekt-Nr.: 5837  
Planum: 18.07.2023  
Bauteile/nr.: S026/ANW/06

**LARS CONSULT**  
LARS CONSULT GmbH für Planung und Projektentwicklung  
Grundlagen: digitale Plankarte (DIN) - Skala: 1:25.000  
Plan / Datum: L:\5837-Bad - UMW\02-Entwurf\_FNP\31019\_5837\_2\_FNP1P.dwg

Ölbergstraße 22  
D-81759 München  
Tel: +49 (0)89 45450-0  
Fax: +49 (0)89 45450-30  
E-Mail: info@lars-consult.de  
Web: www.lars-consult.de

Ölbergstraße 12  
D-81679 München  
Tel: +49 (0)89 45450-0  
Fax: +49 (0)89 45450-30

Uphofenstraße 10  
D-81549 München  
Tel: +49 (0)89 45450-0  
Fax: +49 (0)89 45450-30

Uphofenstraße 10  
D-81549 München  
Tel: +49 (0)89 45450-0  
Fax: +49 (0)89 45450-30

Uphofenstraße 10  
D-81549 München  
Tel: +49 (0)89 45450-0  
Fax: +49 (0)89 45450-30