Legende

Umgrenzung Gemeindegebiet

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 1 bis 11 BauNVO)

- Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
- Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
- Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
- Wochenendhausgebiet — Besonderer Nutzungszweck von Sonderbauflächen z.B. Wochenendhausgebiet
- 1 — Entwicklungsflächen Nummerierung

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 und Abs. 4 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltung
- Schule
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- F — Feuerwehr
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSWEGE
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

- Autobahn mit Bauverbots- bzw. Baubeschränkungszone nach § 9 Abs. 1 und 2 FStrG
- örtliche Hauptverkehrszüge, Gemeindeverbindungsstraßen
- Grenze der Ortsdurchfahrt
- P — Öffentliche Parkplatzflächen
- Bahnanlagen
- Bahngleise
- Wichtige Rad- und Fußwegeverbindungen

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN; ANLAGEN, EINRICHTUNGEN UND SONSTIGE MAßNAHMEN, DIE DEM KLIMAWANDEL, ENTGEGENWIRKEN
(§ 5 Abs. 2 Nr. 2b, 4 und Abs. 4 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Fernwärme
- Wasser
- Konzentrationsflächen für Windkraftanlagen

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN
(§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4 BauGB)

- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

FLÄCHEN FÜR MOBILFUNKANLAGEN

- Konzentrationsflächen für ortsfeste Mobilfunkanlagen
- Mobilfunkanlage im Bestand

GRÜNFLÄCHEN
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

- Grünflächen
- Badeplatz
- Sportplatz
- Friedhof
- Spielplatz

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)

- Wasserflächen
- Fließende Gewässer, Gräben, Kanäle
- Trinkwasserschutzgebiet (Nachrichtliche Übernahme)
- Schaffung von Gewässerrandstreifen nach § 38a SatzG 1 WHG)
- Verbesserung der Gewässerstruktur
- Schaffung von natürlichen Retentionsbereichen

FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Wald (i.S.d. Art. 2 BayWaldG)
- Moor (Nachrichtliche Übernahme)
- Moorboden (Nachrichtliche Übernahme)
- Einzelgehölze
- Gehölzbestänen
- Streuobstwiese

PLANUNGEN UND NUTZUNGSREGELUNGEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 5 Abs. 4 BauGB)

- N — Naturschutzgebiet nach § 23 BNatSchG (Nachrichtliche Übernahme)
- FFH — Fauna-Flora-Habitat-Gebiet (Nachrichtliche Übernahme)
- LB — Landschaftsschutzgebiet nach § 26 BNatSchG (Nachrichtliche Übernahme)
- LI — Geschützte Landschaftsbestandteile nach § 29 BNatSchG (Nachrichtliche Übernahme)
- ND — Naturdenkmal nach § 28 BNatSchG (Fläche) (Nachrichtliche Übernahme)
- Naturdenkmal nach § 28 BNatSchG (Punkt) (Nachrichtliche Übernahme)
- amtliche kartierte Biotope (Nachrichtliche Übernahme)
- Naturwald (Nachrichtliche Übernahme)
- G — Geotop (Nachrichtliche Übernahme)
- Vogelkulisse - Kiebitz (Nachrichtliche Übernahme)

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ
(§ 5 Abs. 4 BauGB, Nachrichtliche Übernahmen)

- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Bodendenkmäler), die dem Denkmalschutz unterliegen
- D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

FLÄCHEN, DIE MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND
(§ 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB)

- Altlasten(verdachts)flächen

LANDSCHAFTSPLANERISCHE DARSTELLUNGEN

- Aussichtspunkt
- Förderung der extensiven Grünlandnutzung in Aufstaubereichen oder auf den Flächen mit starkem Regenwasserabfluss
- Entwicklung von Feldrückfahrten durch Schaffung der Feuchtbiotopen
- Entwicklung der Kiebitzkulisse durch „Kiebitzinsel"
- Erhöhung der Strukturvielfalt
- Entwicklung stabiler, klimaangepasster Laubmischwälder
- Maßnahmen zum Moorschutz durch Änderung der Bewirtschaftung
- potentielle Ausgleichsflächen

Jexhof (570) · Wildmoos NSG · Waldhaus Birkenstein · Görbel-moos NSG · Hacken- · Mauern (567) · Holzlberg 596 · Gockelberg 598 · inger Feld · Steinerne Säule · Hirschberg 588 · Kreuth · Martinsberg 612 · Dachsberg 612 · Osterholz 593 · Etterschlag · Waldbrunn · Schluifeld · Schluisee · Walchstadt · Steinebach · Auing · Neuschlag · Höhenberg 640 · Grünsink (591) · Meiling (591) · Hunger-land · Rauscher-stein 624 · Maus-insel Wörthschlössl (565) · see · Stocket · Kleiner Schafla[illegible] · Großer Schaflach · Zollschuss · Delk · Buche[illegible] · Schnitzfeld · Vaich[illegible] · Ammersee · A96 · St 2068 · K STA 1 · E 54

VERFAHRENSVERMERKE

1) Der Gemeinderat der Gemeinde Wörthsee hat in der Sitzung vom _____ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ___.___.____ ortsüblich bekanntgemacht.

2) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom ___.___.____ hat in der Zeit vom ___.___.____ bis ___.___.____ stattgefunden.

3) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom ___.___.____ hat in der Zeit vom ___.___.____ bis ___.___.____ stattgefunden.

4) Zu dem Entwurf des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom ___.___.____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ___.___.____ bis ___.___.____ beteiligt.

5) Der Entwurf des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom ___.___.____ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ___.___.____ bis ___.___.____ veröffentlicht.

6) Die Gemeinde Wörthsee hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ___.___.____ den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom ___.___.____ festgestellt.

Wörthsee, den ___.___.____

(Siegel)

.....
Erste Bürgermeisterin Christel Muggenthal

7) Das Landratsamt Starnberg hat den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan mit Bescheid vom ___.___.____ AZ ..... gemäß § 6 BauGB genehmigt.

(Siegel
Landratsamt Starnberg)

8) Ausgefertigt

Wörthsee, den ___.___.____

(Siegel)

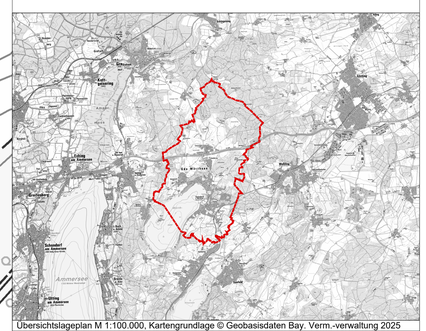
.....
Erste Bürgermeisterin Christel Muggenthal

9) Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan wurde am ___.___.____ gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan sowie Begründung und Umweltbericht wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zur allgemeinen 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.

Wörthsee, den ___.___.____

(Siegel)

.....
Erste Bürgermeisterin Christel Muggenthal



Übersichtslageplan M 1:100.000, Kartengrundlage © Geobasisdaten Bay. Verm.-verwaltung 2025

N

M 1:5.000
0 50 100 200 300 400 500 m

Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bay. Vermessungsverwaltung 2025

Gemeinde Wörthsee
Seestraße 20
82237 Wörthsee

Neuaufstellung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Format	letzte Änderung:	Datum der Planfassung:	Plan Nr.:
1189x1540	13.04.2026	13.04.2026	1520-2

TB MARKERT Stadtplaner * Landschaftsarchitekt PartG mbB
Fleischhauer, Mendes, Brahm

Bearbeitung:
Matthias Braun
Ying Gao
Helena Blaschke

Pillenreuther Str. 34
90459 Nürnberg
Tel. (0911) 999876-0
Fax (0911) 999876-54

Amtsgericht Nürnberg PR 286
USt-IdNr: DE315889497
info@tb-markert.de
https://www.tb-markert.de

Planfassung: Entwurf

Unterschrift des Planers:

TB MARKERT Stadtplaner · Landschaftsarchitekten