














LEGENDE



01 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
	Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
	Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
	Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
	Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
	Zweckbestimmung: Photovoltaik Freizeit MTB = Mountain-Bike-Trail
	Siedlungsbereich im Außenbereich, Betriebs- und Lagerflächen, Gartenanlagen
	Satzungen, rechtskräftig § 34 BauGB Innenbereichssatzung § 35 BauGB Außenbereichssatzung



04 GEMEINBEDARF, SPORT- UND SPIELANLAGEN

	Flächen für den Gemeinbedarf	
	Öffentliche Verwaltung	 Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Schule	 Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	 Feuerwehr
	Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	 Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Flächen für Sport- und Spielanlagen	
	Sportanlagen	 Spielanlagen
	Markanter Aussichtspunkt in die Landschaft. Besondere Bedeutung für die Naherholung und den Tourismus.	






05 ÜBERÖRTLICHER VERKEHR UND ÖRTLICHE HAUPTVERKEHRSZÜGE

	Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen St 2139 Staatsstraße
	Sonstige örtliche Hauptwege

06 VERKEHRSLÄCHEN

	Straßenverkehrsflächen
	Parkplatz

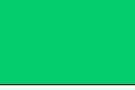

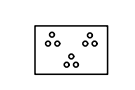
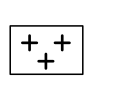
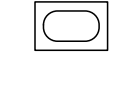
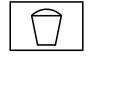
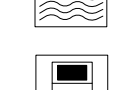
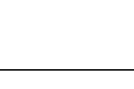
07 VERSORGUNG, ABFALLENTSORGUNG, ABWASSERBESEITIGUNG

	Flächen für Versorgungsanlagen	
	Elektrizität	 Abfall
	Abwasser	 Wasser


08 HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

	Hauptleitung oberirdisch		Elektrizität
	Hauptleitung unterirdisch		Abwasser
	Zweckbestimmung:		Wasser



09 GRÜNFLÄCHEN / FREIZEIT UND ERHOLUNG

	Öffentliche Grünflächen	
	Sonstige Grünflächen und begleitendes Verkehrsgrün	
	Zweckbestimmung:	
	Parkanlage	 Friedhof
	Sportplatz	 Spielplatz
	Kneipp-Anlage	
	Info-Tafel	



10 WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

	Wasserflächen
	Fischteich
	Löschteich

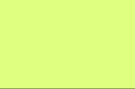




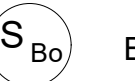
Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

	Rückhaltung für Niederschlagswasser
	Überschwemmungsgebiet am Schwarzen Regen

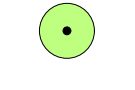
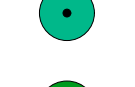
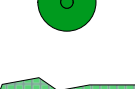
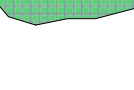
Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

	Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung mit Bezeichnung
	Fließgewässer, Graben



12 LANDWIRTSCHAFT UND WALD




	Flächen für die Landwirtschaft. Ackerflächen, Wirtschaftsgrünland, Weiden; überwiegend intensiv bewirtschaftet
	Flächen für die Landwirtschaft; überwiegend extensiv bewirtschaftet GX = Grünflächen extensiv
	Flächen für die Landwirtschaft; überwiegend brach liegend, fortschreitende Verbuschung
	Flächen für Wald
	Schutzwald nach § 12 BWaldG. Nachrichtliche Übernahme aus der Waldfunktionsplanung
	Bodenschutzwald

13 SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR/LANDSCHAFT

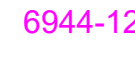
	Laubbaum - Erhaltung anstreben
	Nadelbaum - Erhaltung anstreben
	Bäume - zu pflanzen
	Verkehrsbegleitende Gehölze


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

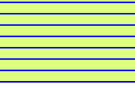
	Flächen mit Bindungen für den Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs. 6 BauGB)


	Landschaftsschutzgebiet
	Naturdenkmal
	Schutzgebiet nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie

Geschützte Biotope im Sinne des 5. Abschnittes des BNatSchG. Sonstige geschützte Teile von Natur und Landschaft, sowie Lebensstätten wildlebender Tiere und Pflanzen der besonders geschützten bzw. vom Aussterben bedrohter Arten



 6944-1241 Umgrenzung von Flächen der Biotopkartierung Bayern, Stand 2022. Nachrichtliche Übernahme der amtlichen Abgrenzung mit Nummer.

 Feldgehölze, flächig
Hecken linear, geschützt nach Art. 16 BayNatSchG

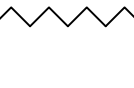
 Feuchtflehen (Abgrenzung gem. Bestandserfassung 2021)
SN = Seggen- und binsenreiche Nasswiesen
HF = Hochstaudenfluren
FM = Flachmoore
SF = Schilf- und Röhrichtbestände
PG = Pfeifengraswiesen

 Mager- und Trockenflächen (Abgrenzung gem. Bestandserfassung 2021)
MR = Magerrasen, Trockenrasen
BR = Borstgrasrasen




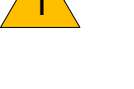
Flächen mit Nachweis geschützter bzw. gefährdeter Tier- und Pflanzenarten (Daten der UNB LRA Regen, 2020 sowie Daten aus Karla.Natur, 2026)

	Gebiet mit Nachweis gefährdeter Tierarten (Artenschutzkartierung Bayern, sonstige Fundnachweise)
	Gebiet mit Nachweis gefährdeter Pflanzenarten (Artenschutzkartierung Bayern, sonstige Fundnachweise)

Sind für ein Gebiet keine Daten zu Fundorten geschützter bzw. gefährdeter Tier- und Pflanzenarten aus der Artenschutzkartierung Bayern bekannt, kann ein Vorkommen dennoch nicht ausgeschlossen werden.

 Amphibienwanderkorridor

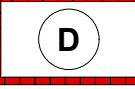

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

	Gewässerdurchgängigkeit herstellen. Abbau von Querbauwerken, Wanderungshindernissen. Öffnung verrohrter Gewässerstrecken und Renaturierung.
	Verringerung der Nutzungsintensität ökologisch hochwertiger Flächen. Verzicht auf Düngung und Spritzmitteleinsatz anstreben. Biotoptypische Standortvoraussetzungen erhalten bzw. wieder herstellen.
	Regelmäßige Pflege zum Erhalt der biotoptypischen Ausprägung von Feuchtflehen anstreben. Entbuschung und Freihaltung von Offenlandbiotopen.
	Regelmäßige Pflege zum Erhalt der biotoptypischen Ausprägung von Mager- und Trockenbiotopen anstreben. Gegebenenfalls Entbuschung und Freihaltung von südexponierten Flächen.



Rechtsverbindlich festgesetzte Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, auch nachrichtliche Übernahmen von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen anderer Planungsträger

 Ökokontoflächen. Nachrichtliche Übernahme aus dem Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamtes für Umwelt. Stand 07/2023

14 STADTERHALTUNG UND DENKMALSCHUTZ

	Bodendenkmal (kleinflächige Objekte sind nur durch das Planzeichen dargestellt)
	Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

15 SONSTIGE PLANZEICHEN

	Flächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (Gemeindegrenze)

VERFAHRENSHINWEISE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Die Gemeinde Böbrach hat in der Sitzung vom gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

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

3. FRÜHZEITIGE FACHSTELLENBETEILIGUNG
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

4. FACHSTELLENBETEILIGUNG
Zum Entwurf des Flächennutzungsplans mit 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. AUSLEGUNG
Der Entwurf des Flächennutzungsplans mit landschaftsplan in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

6. FESTSTELLUNGSBESCHLUSS
Die Gemeinde Böbrach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Flächennutzungsplan mit landschaftsplan in der Fassung vom festgestellt.

Böbrach, den

.....
G. Schönberger, Erster Bürgermeister (Siegel)

7. GENEHMIGUNG
Das Landratsamt Regen hat den Flächennutzungsplan mit landschaftsplan mit Bescheid vom
AZ gem. § 6 BauGB genehmigt.

Regen, den

..... (Siegel)

8. AUSFERTIGUNG

Böbrach, den

.....
G. Schönberger, Erster Bürgermeister (Siegel)

9. BEKANNTMACHUNG
Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan wurde am gem § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Flächennutzungsplan mit landschaftsplan ist damit wirksam. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan einschil. Begründung und Umweltbericht wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Böbrach, den

.....
G. Schönberger, Erster Bürgermeister (Siegel)



mks Architekten-Ingenieure GmbH
Am alten Posthof 1
94347 Ascha
T 09961 9421 0
F 09961 9421 29
ascha@mks-ai.de
www.mks-ai.de

FLÄCHENNUTZUNGS- UND LANDSCHAFTSPLAN BÖBRACH

PLANART ENTWURF	PLANNUMMER FNP-LP E 1.3
BAUORT PROJEKT Gemeinde Böbrach Flächennutzungs- und Landschaftsplan Böbrach	PROJEKTNUMMER 2021-48
VERFAHRENSTRÄGER Gemeinde Böbrach Rathausplatz 1 94255 Böbrach	BAUABSCHNITT -
DARSTELLUNG Flächennutzungsplan und Landschaftsplan	LANDKREIS STADT Regen
Legende	REGIERUNGSBEZIRK Niederbayern
BEARBEITET al	MAßSTAB -
GEZEICHNET al	PLANGRÖßE 0,765 x 0,58 m
DATUM 02.04.2026	UNTERSCHRIFT