

Zeichenerklärung

vorhanden geplant

Bauplanungsrechtliche Darstellungen gemäß § 5 Abs. 2 BauGB

Allgemeine Art der baulichen Nutzung § 5 Abs. 2 Nr. 1 Baugesetzbuch - BauGB

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Gewerbliche Bauflächen
- Sonderbauflächen

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltungen (Rathäuser)
- Schulen
- Kindergärten
- Kirchen
- Krankenhäuser
- Hallenbäder

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

- überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Beginn / Ende der Ortsdurchfahrt
- Bahnanlagen

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

- Umgrenzung der Flächen
- Zweckbestimmung Abwasser
- Regenüberlaufbecken mit / ohne Sedimentation, z. T. als Versickerungsbecken konzipiert
- Regenrückhaltebecken mit / ohne Sedimentation, z. T. als Versickerungsbecken konzipiert
- Wasserbehälter
- Freileitungen, oberirdisch
- Elektrizität, Umspannstation
- Funkübertragungs- und Ortsvermittlungsstellen
- Richtfunkverbindungen
- Hauptversorgungs- und Hauptentsorgungsleitungen
A = Abwasser, G = Gas, K = Erdkabel, W = Wasser
BWV = Bodensee-Wasserversorgung, LWL = Lichtwellenleiterkabel

Grünflächen § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB

- Umgrenzung der Flächen
- Zweckbestimmung Parkanlage
- Zweckbestimmung Friedhof
- Zweckbestimmung Sportanlage
- Zweckbestimmung Tennisplatz
- Zweckbestimmung Freibad
- Zweckbestimmung Spielplatz
- Zweckbestimmung Dauerkleingärten / Gartengrundstücke
- Zweckbestimmung Festplatz

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB

- Wasserflächen
- Flächen für die Regelung des Wasserabflusses
HRB = Hochwasserrückhaltebecken
RRB = Regenwasserrückhaltebecken
RUB = Regenwasser-Überlaufbecken
- Überschwemmungsgebiet

Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen § 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen

Flächen für die Landwirtschaft und für Wald § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB

Flächen zum Ausgleich § 5 Abs. 2a in Verb. mit § 1a Abs. 3 BauGB

- Umgrenzung der Flächen

Planungen und sonstige Nutzungsregelungen nach anderen Vorschriften - § 5 Abs. 4 und 4a BauGB

Verkehrsprojekte

- geplante Umgehung Spaichingen / Balgheim (B14)

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

- NATURA 2000 Vogelschutzgebiet
- NATURA 2000 FFH-Gebiet
- Naturschutzgebiet
- flächenhaftes Naturdenkmal
- Naturdenkmal
- Naturpark Obere Donau
- Landschaftsschutzgebiet
- Besonders geschütztes Biotop

Wasserschutzgebiete im Sinne des Wasserhaushaltsgesetz

- Wasserschutzgebiete - WSG
Bestand: mit RVO; geplant: als fachtechnisch abgegrenztes WSG
- WSG - Schutzzone I; Quelfassung
- WSG - Schutzzone II
- WSG - Schutzzone III

Verfahrensvermerke

Verfahrensschritte	Rechtsgrundlage	Datum
Aufstellungsbeschluss durch den VGRW	§ 2 (1) BauGB	11.05.2022
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange durch den Gemeinsamen Ausschuss der VGRW	§ 3 (1) BauGB, § 4 (1) BauGB	11.05.2022
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 2 (1) BauGB und § 3 (1) BauGB	12.05.2022
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 (1) BauGB	25.05.2022 bis 30.06.2022
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange	§ 4 (1) BauGB	25.05.2022 bis 30.06.2022
Beschluss zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange durch den Gemeinsamen Ausschuss der VGRW	§ 3 (2) BauGB, § 4 ff. BauGB, § 4a ff. BauGB	12.02.2025
Öffentliche Bekanntmachung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 (2) BauGB	13.03.2025
Stellungnahme-Einholungsverfahren zur Behördenbeteiligung	§ 4 (2) BauGB	08.04.2025 bis 16.05.2025
Öffentlichkeitsbeteiligung	§ 3 (2) BauGB	14.03.2025 bis 16.04.2025
Feststellungsbeschluss durch den Gemeinsamen Ausschuss der VGRW		26.11.2025
Vorlage an die Genehmigungsbehörde	§ 6 (1) BauGB	18.12.2025

Planungen und sonstige Nutzungsregelungen nach anderen Vorschriften - § 5 Abs. 4 und 4a BauGB

Luftverkehr nach dem Luftverkehrsgesetz

- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
- Zweckbestimmung Segelfluggelände
- Beschränkter Bauschutzbereich
- Hubschrauber-Landeplatz / Einflugschneise

Regelungen für den Denkmalschutz

- Baudenkmal von besonderer Bedeutung § 12 Denkmalschutzgesetz
- Bodendenkmal, Umgrenzung Archäologische Kulturdenkmale des Mittelalters und der Vor- und Frühgeschichte

Vermerk einer in Aussicht genommenen Planung § 5 Abs. 4 BauGB

- Mindestflur (§ 25 a LLG)

Kennzeichnungen - § 5 Abs. 3 BauGB

Luftverkehr

- Altanlagen

Sonstige Hinweise

Hinweise zur Städtebaulichen Entwicklung und baulichen Anlagen

- beabsichtigte langfristige Siedlungsentwicklung
- Baulücken in Bestandsgebieten
- bebaute Grundstücke (noch nicht in Flurkarte dargestellt)
- Reserveflächen in Gewerbegebieten (verfügbar)
- Sanierungsgebiete
- Weiler
- Einzelgebäude im Außenbereich
- Landwirtschaftlicher Betrieb

Hinweise zur Verkehrsinfrastruktur

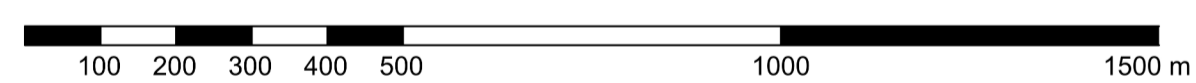
- Gewünschte Trassenführung der Gemeinde Balgheim zur geplanten Umgehung Spaichingen / Balgheim (B14)
- Parkplätze
- Haltepunkt Ringbahn-Konzept

Hinweise auf Deponiekörper

- Deponiekörper, Auffüllung abgeschlossen

Sonstige Planzeichen und Hinweise

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs - entspricht dem dargestellten Planbereich -
- Gemarkungsgrenzen



Planungen und sonstige Nutzungsregelungen nach anderen Vorschriften - § 5 Abs. 4 und 4a BauGB

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT SPAICHINGEN

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2030 - 8. Fortschreibung im Bereich "Spaichinger Weg V", Gem. Böttingen

Grundlage: FNP 2030 - 6. Fortschreibung, rechtswirksam seit dem 02.02.2018
Maßstab 1 : 10 000 Planungsstand 8. Fortschreibung: 18.12.2025

