



Gemeinde Kahl am Main Fortschreibung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Art der baulichen Nutzung gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-11 BauNVO

- | | | |
|---------------------------------------|---|--|
| Bestand | geplant | |
| Wohnbauflächen | Rücknahme Wohnbaufläche aus Alt-FNP | |
| Besondere Wohngebiete | Rücknahme gemischte Baufläche aus Alt-FNP | |
| Allgemeine Wohngebiete | geplante Wohnbauflächen | |
| Reine Wohngebiete | Bausstopplinie | |
| Gemischte Bauflächen | | |
| Dorfgebiete | | |
| Mischgebiete | | |
| Urbanes Gebiet | | |
| Gewerbliche Bauflächen | | |
| Gewerbegebiete | | |
| Sondergebiete die der Erholung dienen | | |
| Wochenendhausgebiet | | |
| Campingplatz | | |
| Festplatz | | |
| Sonstige Sondergebiete | | |
| Kulturelle Einrichtung | | |
| Einzelhandel | | |

Nachrichtliche Übernahme aus Ortsentwicklung

Quelle: Mobilitäts- und Nachverdichtungsstrategie, arc grün 2018

- Vorschlag Sanierungsgebiet

Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 5 Abs. 5 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltung
- Schule
- Kirche, kirchliche Zwecke
- Kindergarten, soziale Zwecke
- Festhalle, kulturelle Zwecke
- Turnhalle
- Schwimmbad
- Feuerwehr
- Bauhof / Recyclinghof

Verkehrsflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

- Verkehrsfläche
- Parkplatz
- Anbaubeschränkungszone
- Anbauverbotszone
- Ortsdurchfahrtschranke
- Bahnanlagen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abwasser- und Abfallbeseitigung sowie Hauptver- und Hauptentsorgungsleitungen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB

- Flächen für Ver- und Entsorgung
- Elektrizität
- Brunnen
- Kläranlage
- Regenüberlauf
- Gasübergabestation
- Freileitung 20 KV BAG, 380 KV TenneT, 220 KV TenneT
- Hochspannungskabel BAG, Gemeinde
- Gas-Hochdruckleitung DN 200 PN 16 Mainova

Grünflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB

- Grünflächen
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Tennis
- Spielplatz
- Zeitplatz
- Freibad
- Friedhof
- Bolzplatz
- Vereinsheim
- Verbesserung der Grünausstattung im Siedlungs- und Straßenraum
- Durchgrünung der Siedlungsflächen, (Grünordnungsplan bzw. Freiflächengestaltungsplan erforderlich)
- Erhalt der Durchgrünung
- Erhalt von Baumbestand (Einzelbaum, Alleen, Baumreihen)
- Baumpflanzung
- Entwicklung von Baumbestand (Einzelbaum, Alleen, Baumreihen)
- Erhaltung von Gehölzen (Hecken)

Einrichtungen und Maßnahmen für die landschaftsgebundene Erholung, Freizeleinrichtungen

- Wanderweg
- Radweg
- Zugänglichkeit Main / Nachweisedee: Uferbereiche
- kombinierter Rad- und Wanderweg
- Lückenschluss örtlicher Wanderwege

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Hochwasserabflusses gem. § 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB

- Wasserflächen
- festgesetztes Überschwemmungsgebiet der Kahl und des Mains
- Hochwassergefahrenfläche HQ 100 (Neuberechnung Stand 02.09.2019)
- Wasserschutzgebiet mit festgesetzter Zonenart I - III

Flächen für Land- und Forstwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald
- geschützte Wälder nach Waldrecht
- Bannwald nach Rechtsverordnung LRA Aschaffenburg, 1986
- Waldfunktionen gemäß Waldaktionsplan
- Lärmschutzwald
- Wald mit besonderer Bedeutung für die Erholung (Stufe 1)
- Wald mit besonderer Bedeutung für die Erholung (Stufe 2)
- Wald mit besonderer Bedeutung für Klimaschutz
- Wald mit besonderer Bedeutung für Immissionsschutz

Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Naturschutzrecht im Sinne des 4. Kapitels des BNatSchG

- Landschaftsschutzgebiet (§ 26 BNatSchG)
- Naturdenkmal, Einzelelement (§ 28 BNatSchG)
- Geschützter Landschaftsbestandteil Flächen

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

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Erhalt von Sandmagerrasen nach § 30 BNatSchG (Anteil an der Biotopfläche > 50 %)
- Erhalt von arten- und strukturreichen Dauergrünland (geschützt nach Art. 23 BayNatSchG)
- Erhalt von Streuobstbeständen

Maßnahmen zum Biotopschutz, zur Biotopentwicklung und zur Strukturaneicherung in der Flur

- Schutz und Pflege korrierter Biotope II. Bsp. Biotopkartierung (mit Nr.)
- nach § 30 BNatSchG geschützte Biotopflächen, z. Bsp. Sandmagerrasen
- Erhaltung und Entwicklung von Grünland, Umwandlung Acker in Grünland, extensive Nutzung oder Pflege des Offenlandes in der Kahlau
- Flächige Strukturaneicherung, z. Bsp. Streuobst
- Erhalt von Baumbeständen (Einzelbäumen, Baumreihen und Alleen)
- Biotopvernetzung und Strukturaneicherung in der Feldflur durch Gehölzbiotope und Krautstreu (nicht flächenscharf)
- Lebensraum Wiesenknopfmilchblumenblüher, Erhaltung und Entwicklung
- Erhaltung und Entwicklung von Hecken / Feld- und Ufergehölzen

Maßnahmen zum Hochwasserschutz und zur Gewässerentwicklung

- Wehranlage zur Wasserspiegeländerung bei km 0+320 der Kahl
- Lage innerhalb des 60 m Bereiches der Kahl
- Anlagengenehmigungspflicht nach Art. 20 BayWG
- Gewässerstruktur und Durchgängigkeit verbessern, Anlage von mindestens 10 m breiten Pufferstreifen entlang der Kahl
- naturnahe Gestaltung der Uferbereiche der Seen

Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege für Gehölze

- Umbau nadelholzreicher Forste auf standortgerechte, naturnahe und klimaresiliente Laub- und Mischwälder
- Erhalt und Entwicklung struktur- und artenreicher wärmebegünstigter Waldrandzonen

Ausgleichsflächen nach § 10 BauGB i.V.m. § 15 BNatSchG

- Rechtlich bereits gebundene Ausgleichsflächen (flächig) laut rechtskräftigen Bebauungsplänen
- Rechtlich bereits gebundene Ausgleichsflächen (linear) laut rechtskräftigen Bebauungsplänen
- Ökotoptflächen flächig laut Ökotoptkataster
- Ökotoptflächen linear laut Ökotoptkataster
- Flächen, die zum Ausgleich von Eingriffen in den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild (Ausgleich und Ersatz) und zum Aufbau eines kommunalen Ökotoptkontos geeignet sind (Suchräume A1 - A7)

Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz gem. § 5 Abs. 4 BauGB

- Baudenkmal
- Bodendenkmal
- Landschaftsprägendes Kulturdenkmal Schloss Emmerichshofen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des Gemeindegebietes (Fläche, unter der der Bergbau umgegangen ist)
- Flurstück
- Gebäude (Bestand)
- Belastete Fläche aus dem Altlastenkataster
- Höhenschichtlinien mit Höhenangabe



Nr.	Planungshistorie	Datum
5.		
4.		
3.		
2.		
1.		



Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Gemeinde Kahl a. Main

Entwurf	Plan Nr.	Blatt Nr.	Datum
18-071	4	1	20.05.2025
Aufsteller	Maßstab	Maßstab	Maßstab
Kuntzsch / Martin / Bejand	1:15.000		

Gemeinde Kahl a. Main
Aschaffenburger Straße 1
63796 Kahl a. Main

arc grün | landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh
Steingäß 41, 97110 Eitzingen, T 09371 288090, info@arc-gruen.de

Digitale Pläne © Bayerische Vermessungsverwaltung 2022