



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 | Baustopplinie |
| 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
- Kindergärten, 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 / Nachweidsee: 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 Biotop 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 Wiesenknopfmäusenbläuling, 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 breitem 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 Ökotoptkatalog
- Ökotoptflächen linear laut Ökotoptkatalog
- Flächen, die zum Ausgleich von Eingriffen in den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild (Ausgleich und Ersatz) und zum Aufbau eines kommunalen Ökotoptes 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 gegangen ist)
- Flurstück
- Gebäude (Bestand)
- Belastete Fläche aus dem Altlastenkataster
- Höhenschichtlinien mit Höhenangabe

Gemeinde Kahl a. Main
Landkreis Aschaffenburg

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

Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Gemeinde Kahl a. Main

Entwurf	Blatt Nr.	Blatt Nr.	Datum
18-071	4	2	20.05.2025
Projektor:	Vermaß:	Vermaß:	Vermaß:
	Reith / Martin / Bejord		M 1:5.000

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

arc grün | Landschaftsarchitekten, Stadtplaner, GmbH
Steingäß 41, 97110 Stützen, T 09371 288090, info@arc-gruen.de