



Gemeinde Kahl am Main  
Fortschreibung Flächennutzungsplan  
mit integriertem Landschaftsplan

Art der baulichen Nutzung gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 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
Kindergarten, soziale Zwecke
Festhalle, kulturelle Zwecke
Turnhalle
Schwimmbad
Feuerwehr
Bauhof / Recyclinghof

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

Verkehrsfläche
Parkplatz
Anbaubeschränkungszone
Anbauverbotszone
Ortsdurchfahrtsgränze
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 mit Schutzstreifen
Hochspannungskabel
BAG, Gemeinde
Gas-Hochdruckleitung
DN 200 PN 16 Mainova

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

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

Einrichtungen und Maßnahmen für die landschaftsgebundene Erholung, Freizeiteinrichtungen

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

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

Wasserflächen
Nachrichtliche Übernahmen
festgesetztes Überschwemmungsgebiet der Kahl und des Mains (VO vom 23.06.2007)
Hochwassergefahrenfläche HQ 100 (Neuberechnung Stand 02.09.2019) (Risikogebiet außerhalb des Überschwemmungsgebietes i. S. d. § 78b WHG - nicht festgesetzt)
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 Waldfunktionsplan

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 %)
Erhaltung von arten- und strukturreichen Dauergrünland (geschützt nach Art. 23 BayNatSchG)
Erhalt von Streuobstbeständen

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

Schutz und Pflege karrierter Biotop II. Bay. 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 Kaltstufe
Flächige Strukturanreicherung, z. Bsp. Streuobst
Erhalt von Baumbeständen (Einzelbäumen, Baumreihen und Alleen)
Biotopvernetzung und Strukturanreicherung in der Feldflur durch Gehölzbiotope und Krautsumme (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 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 § 1a 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 des Landschaftsbild (Ausgleich und Ersatz) und zum Aufbau eines kommunalen Ökotoptos 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
Höhengichtlinien mit Höhenangabe



Nr.	Planungshistorie	Datum
1.	Planungshistorie	
2.	Entwurf	20.05.2025
3.	Entwurf	07.05.2024
4.	Entwurf	07.05.2024
5.	Entwurf	07.05.2024

  

Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan			
Gemeinde Kahl a. Main			
Entwurf	Plan Nr.	Stand Nr.	Datum
18-071	4.1	1	16.12.2025
Projekt Nr.	Standort	Maßstab	
18-071	Kentsch / Martin / Bejand	M 1:5.000	
Auftraggeber	Planverfasser:		
Gemeinde Kahl a. Main Aschaffener Straße 1 63796 Kahl a. Main	arc grün   landschaftsarchitekten stadtplanner gmbh Bergweg 24 - 91718 Eisingen - T 09221 308030 - info@arc-gruen.de		