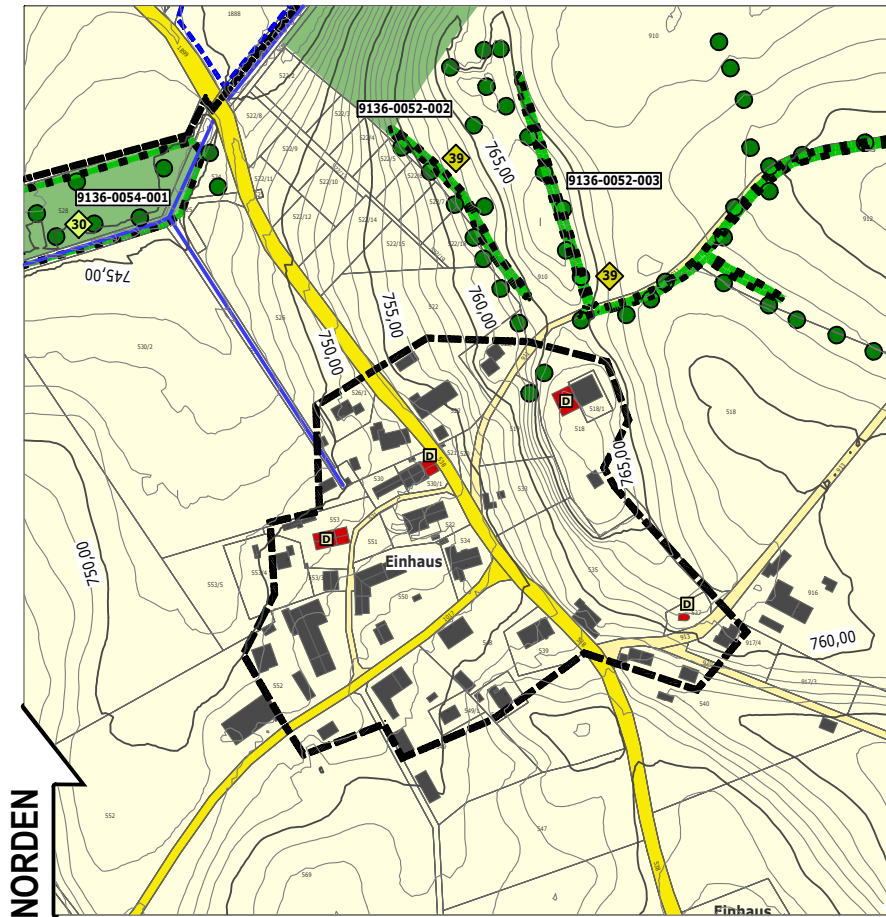
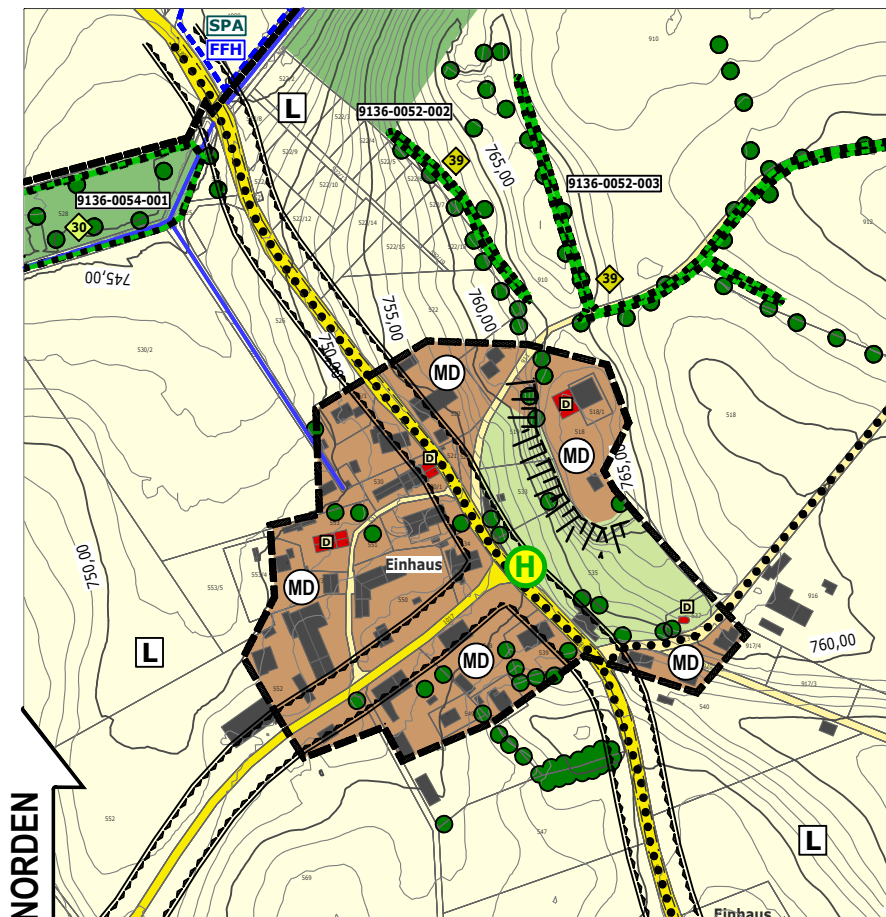


FLÄCHENNUTZUNGSPLAN FNP BESTAND M 1 : 5.000
(Auszug)



24. ÄNDERUNG DES FNP M 1 : 5.000



ZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
 - Dorfgebiet MD, gemäß § 5 BauNVO
- Flächen für den Verkehr**
 - Hauptverkehrsstraße mit anbaufreier Zone
Anbauverbotszone: Kreisstraße: 15 m
 - Gemeindeverbindungsstraße
 - Rad- / Wander- / Fußweg
 - Bushaltestelle
- Grünflächen**
 - Sonstige Grünflächen
Ortsbildprägende Grün- und Freiflächen
 - Flächen für die Landwirtschaft:
Acker-, Wiesen-, Weideland
- Wasserflächen**
 - Fließgewässer (Bäche, Gräben etc.)
- Flächen und Maßnahmen für Natur und Landschaft**
 - Umgrenzung europäisches Schutzgebiet NATURA 2000
Flora-Fauna-Habitat FFH, Vogelschutzgebiet SPA
 - Landschaftsschutzgebiet LSG
 - Gesetzlich geschützte Biotopflächen einschließlich Biotop-Nr.
Nachrichtl. Übernahme aus Biotopkartierung Bayern - Flachland © 2025 LfU
 - Fläche oder Teilfläche von Biotopen
geschützt nach § 30 BNatSchG und Art. 23 BayNatschG
 - Fläche oder Teilfläche von Biotopen
geschützt nach § 39 BNatSchG und Art. 16 BayNatschG
 - Orts- und Landschaftsbild bestimmende Bäume, Baumgruppen,
Alleen
- Sonstiges**
 - Umgrenzung der Änderung des Flächennutzungsplans
 - Flurgrenze mit Flurnummer, z. B. 550
 - Gebäude Bestand
 - Denkmalgeschütztes Gebäude
Nachrichtliche Übernahme Denkmalliste © 2025 BLfD
 - Markierung topographisch
bedeutsamer Hangbereiche

PLANUNGSGRUNDLAGEN
Kartengrundlage / Geobasisdaten: Digitale Flurkarte M 1:1.000, Stand Oktober 2025; Daten des Bayer. Landesamts für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (LDBV) www.ldbv.bayern.de;
Quelle: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung
Die Darstellung der Flurkarte ist als Eigentumsnachweis nicht geeignet. Dieser Flächennutzungsplan wurde über CAD erstellt. Für die Lagegenauigkeit der Darstellung wird keine Gewähr übernommen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat der Gemeinde Warngau hat in der Sitzung vom 17.06.2025 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die 24. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 16.10.2025 hat in der Zeit vom 25.11.2025 bis 05.01.2026 stattgefunden. Parallel wurden die Planungsunterlagen in das Internet eingestellt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 16.10.2025 hat in der Zeit vom 25.11.2025 bis 05.01.2026 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom _____ wurden die Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.
- Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ im Internet veröffentlicht. Zusätzlich erfolgte eine öffentliche Auslegung der Planungsunterlagen in der Gemeindeverwaltung.

- Die Gemeinde Warngau hat mit Beschluss des Gemeinderats vom _____ die Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom _____ festgestellt.

Gemeinde Warngau, den

- Siegel -
.....
Klaus Thurnhuber
(Erster Bürgermeister)

- Das Landratsamt Rosenheim hat die Flächennutzungsplanänderung mit Bescheid vom _____ AZ _____ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

- Ausgefertigt
Gemeinde Warngau, den

- Siegel -
.....
Klaus Thurnhuber
(Erster Bürgermeister)

- Die Erteilung der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung wurde am _____ gem. § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Die Flächennutzungsplanänderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die Flächennutzungsplanänderung ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Gemeinde Warngau, den

- Siegel -
.....
Klaus Thurnhuber
(Erster Bürgermeister)

GEMEINDE WARNGAU
Landkreis Miesbach

24. Änderung des Flächennutzungsplans

FASSUNG:	Vorentwurf	16.10.2025
	Entwurf	12.03.2026
	Planfassung z. Bekanntmachung

ZEICHNUNGSMASSSTAB: M 1 : 5.000
Planung

BEGS Architekten
Ingenieure
München | Rosenheim | Traunstein
Format 490 / 297

Kufsteiner Straße 87
1. OG - Ost
83026 Rosenheim
Bearb.: RU / Kai

Tel.: +49 (0) 8031 30425 -0
info@begs-gmbh.de
Projekt-Nr. 25832

