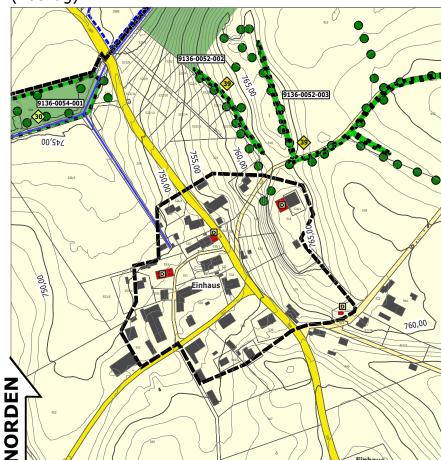
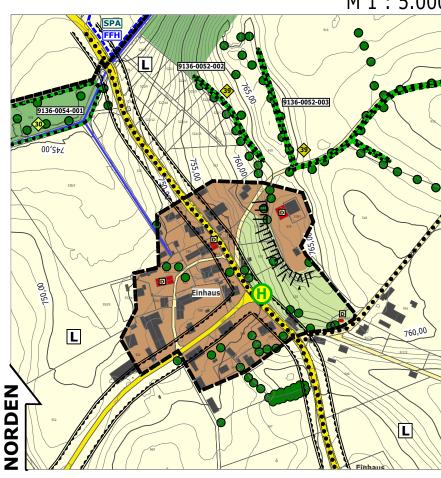
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN BESTAND M 1: 5.000 (Auszug)



24. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS



ZEICHENERKLÄRUNG

1. 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, Graben etc.)

Flächen und Maßnahmen für Natur und Landschaft

SPA FFH

Umgrenzung europäisches Schutzgebiet NATURA 2000 Flora-Fauna-Habitat FFH, Vogelschutzgebiet SPA



Landschaftschutzgebiet LSG



Gesetzlich geschützte Biotopflächen einschließlich Biotop-Nr. Nachrichtl. Übernahme aus Biotopkartierung Bayern - Flachland © 2025 LfU



Fläche oder Teilfläche von Biotopen qeschützt 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,

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

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.

\/FDFAHDFNS\/FDMFDKF

VLNI AI INLINS VLNI ILNNL		
 Der Gemeinderat der Gemeinde Warngau hat in der Sitzung vom <u>17.06.2025</u> gem. § 2 Abs. 1 BauGB die 24. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. 		
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis statt-		

3.	Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sons
	Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1
	BauGB für den Vorentwurf der Flächennutzungs-
	planänderung in der Fassung vom
	hat in der Zeit vom bis
	stattgefunden.

gefunden. Parallel wurden die Planungsunterlagen

in das Internet eingestellt.

4.	. Zu dem Entwurf der Flächennutzungsplanänder		
	in der Fassung vom wurden die		
	Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange		
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom			
	bis beteiligt.		

5.	Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in		
	der Fassung vom	wur	de mit der
	Begründung gemäß § 3 Abs.	2 BauGB	in der Zeit
	vom bis		im
	Internet veröffentlicht. Zusä	tzlich erfol	lgte eine
	öffentliche Auslegung der Planungsunterlagen in		
	der Gemeindeverwaltung.		

6.	vom	hat mit Beschluss des Gemeinderats die Flächennutzungsplan- er Fassung vom
	Gemeinde War	ngau, den
	- Siegel -	Klaus Thurnhuber (Erster Bürgermeister)
7.	Das Landratsamt Rosenheim hat die Flächen- nutzungsplanänderung mit Bescheid vom AZ gemäß	
	§ 6 BauGB ger	
8. Ausgefertigt Gemeinde Warngau, den		ngau, den
	- Siegel -	Klaus Thurnhuber (Erster Bürgermeister)

9. Die Erteilung der Genehmigung der Flächen-

nutzungsplanänderung wurde am

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.

gem. § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

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

siegei -	Klaus Thurnhuber
	(Erster Bürgermeister)

GEMEINDE WARNGAU

ZEICHNUNGSMASSTAB:

Landkreis Miesbach

Planung

Format 490 / 297

24. Änderung des Flächennutzungsplans



M 1:5.000

FASSUNG: 16.10.2025 Vorentwurf Vorabzug Entwurf Planfassung z. Bekanntmachung

Kufsteiner Straße 87

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

Projekt-Nr. 25832 Bearb.: RU / Kai

München | Rosenheim | Traunstein

1. OG - Ost 83026 Rosenheim