



ZEICHENERKLÄRUNG

- Allgemeines Wohngebiet
- Dorfgebiet
- Mischgebiet
- Gewerbegebiet
- Sondergebiet
- Baufläche für den Gemeinbedarf
- Verwaltung
- Schule
- Kirche
- Kulturelle Einrichtung
- Soziale Einrichtung
- Sportliche Einrichtung
- Post
- Feuerwehr
- Überörtliche Hauptverkehrsstraße vorhanden
- Wichtige örtliche Straße vorhanden
- geplante Ortsumfahrung
- Begrenzung der Ortsdurchfahrt / Verknüpfungsbereich
- Bauverbotszone
- Lärmschutzmaßnahme
- Ruhender Verkehr
- Wichtige Fuß- und Radwegverbindung
- Fläche für Bahnanlagen
- Bahnhaltspunkt
- Fläche für Versorgungsanlage
- Elektrizität
- Umspannstation
- Wasser
- Abwasser
- Abfall (Wertstoffe)
- Standort für Mobilfunkmasten
- Mittel-/ Hochspannungsfreileitung vorhanden
- Hochspannungskabel vorhanden
- Hauptwasserleitung vorhanden
- Hauptabwasserleitung vorhanden
- Schutzstreifen z. B. 35 m
- Grünfläche
- Obstwiese
- Sportplatz
- Spielplatz
- Tennisplatz
- Sommerstockbahn
- Friedhof
- Bäume vorhanden
- Bäume geplant
- Schutz- und Leitpflanzung vorhanden
- Schutz- und Leitpflanzung geplant
- Biotope vorhanden mit Nr. z. B. 7634-0064-003 (aktuelle Daten LfU, Stand 08/2019)
- Biotope mit Nr. z. B. 49 (Vorschlag zur Übernahme in die amtl. Biotopkartierung)
- Fläche mit besonderer ökologischer und gestalterischer Funktion - zum Teil potentielle Überschwemmungsgebiete
- Fläche für besondere landschaftliche Maßnahmen; Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Feuchtsandstandort § 30 BNatSchG (bzw. Art. 23 BayNatSchG, früher Art. 13d BayNatSchG) (aktuelle Daten LfU, Stand 08/2019)
- Landschaftsschutzgebiet festgesetzt
- Landschaftsschutzgebiet geplant
- Landschaftsbestandteil festgesetzt
- Landschaftsbestandteil geplant
- Wald
- Waldrand zu verbessern
- Waldflächen mit besonderer Funktion gemäß Waldaktionsplan
- Naturdenkmal festgesetzt
- Naturdenkmal geplant
- Bodendenkmal
- Baudenkmal
- Wasserschutzgebiet festgesetzt
- Überschwemmungsgebiet
- Wasserfläche
- Fließgewässer
- Ausweisung von Pufferstreifen
- Sicherung bzw. Verbesserung von Quellbereichen
- Erwerbsgrünerei
- Feucht- / Nasswiese
- Hochstaudenflur (feucht) / Röhricht
- Allgrasflur u. Hochstauden (z. T. mager)
- Sukzessionsfläche
- Fläche für die Landwirtschaft
- Richtfunkstrecke mit Schutzstreifen
- Freihalten von Frischluftbahnen
- Fläche mit Altlasten(-verdacht)
- Gemeindegrenze

GEMEINDE SCHWABHAUSEN

Münchener Straße 12, 85247 Schwabhausen, Landkreis Dachau



Flächennutzungsplan  
mit integriertem Landschaftsplan,  
rechtsgültige Fassung  
vom 18.05.2004

Landschaftsplanung: Landschaftsarchitekten Luska Karrer Partner  
Sudetenlandstraße 75/77  
85221 Dachau

Planfertiger: Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München  
Geschäftsstelle

inkl. 1. Änd., rechtsgültige Fassung vom 24.07.2012  
und 2. Änd., rechtsgültige Fassung vom 01.10.2013  
und 5. Änd., rechtsgültige Fassung vom 27.07.2021

4. Änderung Flächennutzungsplan  
Fassung vom 07.02.2023

Entwurf zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §§ 3(2) und 4(2) BauGB

Maßstab: 1 : 10.000

brugger landschaftsarchitekten  
stadtplaner\_ökologen

Deuringenstr. 5a, 86051 Althoch  
Tel.: 09231 8168-0, Fax: -88  
E-Mail: info@brugger-landschaftsarchitekten.de  
www.bugger-landschaftsarchitekten.de

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Beschluss zur Aufstellung der 4. Flächennutzungsplanänderung wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Schwabhausen am 28.04.2015 gefasst und am 30.04.2015 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf der 4. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 26.07.2022 hat in der Zeit vom 12.08.2022 bis 16.09.2022 stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB). Parallel erfolgte die Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf der 4. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 07.02.2023 hat in der Zeit vom 03.07.2023 bis 04.08.2023 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB). Parallel erfolgte die Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB).

Der Feststellungsbeschluss zur 4. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom ..... wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Schwabhausen am ..... gefasst.

Schwabhausen, den .....

Wolfgang Hori, Erster Bürgermeister

2. Die Genehmigung der 4. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom ..... wurde mit Bescheid des Landratsamtes Dachau vom ..... Az.: ..... erteilt (§ 6 Abs. 1-4 BauGB).

Schwabhausen, den .....

Wolfgang Hori, Erster Bürgermeister

3. Die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung der 4. Flächennutzungsplanänderung erfolgte am ..... dabei wurde auf die Rechtsfolgen des § 215 BauGB hingewiesen. Mit der Bekanntmachung wurde die 4. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom ..... wirksam (§ 6 Abs. 5 BauGB).

Schwabhausen, den .....

Wolfgang Hori, Erster Bürgermeister

Plangrundlagen:  
Digitale Flurkarte © Bay. Vermessungsverwaltung Stand: 2022  
Luftbilder © Bay. Vermessungsverwaltung Stand: 2018

0 500 m 1000 m