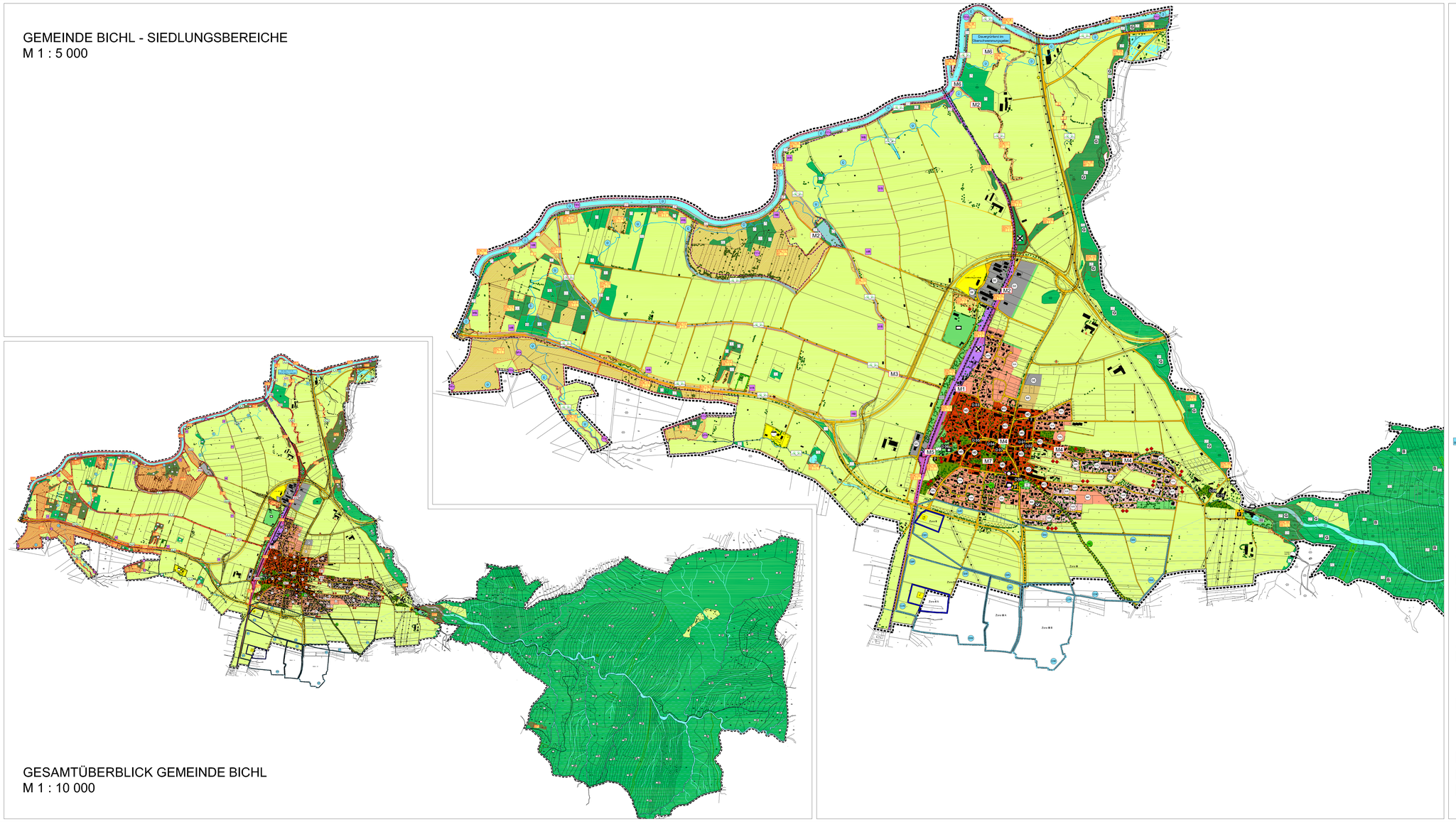
GEMEINDE BICHL - SIEDLUNGSBEREICHE
M 1 : 5 000



GESAMTÜBERBLICK GEMEINDE BICHL
M 1 : 10 000

Zeichenerklärung

Bereich Siedlung

- WR – Reines Wohngebiet
- WA – Allgemeines Wohngebiet
- MD – Dorfgebiet
- MI – Mischgebiet
- GE – Gewerbegebiet
- Fläche für den Gemeinbedarf
  - Rathaus
  - Kirche
  - Kindergarten
  - Bauhof
  - Post
- D 01 – Baudenkmal gemäß Denkmalliste vom 08.12.2004
- Geltungsbereich aktueller Bebauungspläne
- Fläche für Versorgungsanlagen
  - Trafostation
  - Kläranlage
  - Brunnen
  - Pumpanlage
- Hochspannungsfreileitungen mit Baubeschränkungszone
- Örtliche Grünflächen gemäß §5 Absatz 2 Nr. 5 BauG
  - Sportplatz
  - Freibad
  - Bauernhofgarten
  - Kinderspielplatz
  - Festhof
- Sonstige Grünflächen, für das Ortsbild landschaftlich prägend
- Ortsrand, keine bauliche Entwicklung
  - Ausnahmen möglich:
  - 0 = Ökologische Gründe
  - A = Landwirtschaftliche Gründe und Landschaftsschutzes
  - N = landschaftsfremde Gründe
  - ——> Kapitel 6.1.1.4 Siedlungsrand / Ortsentwicklung

Quellen: – FNP Bichl, Stand 1975
- Bau Landrat für Donnersberg, Dez. 2004
- Bau Landrat für Donnersberg, Dez. 2004
- DB Energie GmbH, DB Netz AG, Dez. 2004

Bereich Verkehr

- Hauptverkehrsstrasse mit anbaufreier Zone (20 m mit Fahrbahnrand)
- P – Parkplatz (im Bereich des Bahnhofs nur symbolhafte Darstellung)
- Bahnanlagen mit Haltepunkt
- Lärmschutzmaßnahme (Wall und Bepflanzung)

Quellen: – FNP Bichl, Stand 1975
- Straßenbauamt Waldfeins, Dez. 2004
- Printkarten AGL, 23/06/2006

Bereich Wasser

- Wasserfläche
- Bach / Gräben verrohrt
- Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung, engere Zone. (Erlass/Ausweis vom 05.07.2006)
- Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung, weitere Zone (Erlass/Ausweis vom 05.07.2006)
- Überschwemmungsgebiet (Erlass/Ausweis Struktur Profraris
- Wasserwirtschaftliches Vorranggebiet
- Ausgewiesene Retentionsgebiete
- Entwicklung von Übergebieten im Überschwemmungsgebiet ——> Kapitel 6.3.2 Wasserhaushalt
- Puffersone entlang Bäch
  - Pufferzone 10 m beidseitig des Baches von Gerolbach S. Ortig. von rund. 5m, entlang von Bachlauf nach Steinbach rund. 30 m)
  - ——> Kapitel 6.3.2 Wasserhaushalt

Quellen: – FNP Bichl, Stand 1975
- Wasserwirtschaftsamt Waldfeins, Mai 2006
- Regionaler Raster 25, Overheid, März 2005

Bereich Boden

- Altlastenverdachtsfläche

Es befinden sich keine bekannten Bauterrainäle im Gemeindegebiet von Bichl. Allerdings könnten im Bereich des historischen Kerns Reste von Siedlungen oder Grabenfelder aus vorgeschichtlicher oder römischer Zeit vorhanden sein. Das Gebiet um den Kern des Ortes sollte deshalb als archäologisch als Bodendenkmal gekennzeichnet, im Falle von Baumaßnahmen ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7 f BayDSchG erforderlich.

Quellen: – FNP Bichl, Stand 1975
- Wasserwirtschaftsamt Waldfeins, Mai 2006
- Regionaler Raster 25, Overheid, März 2005
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, 2006

Bereich Landwirtschaft

- Fläche für die Landwirtschaft
- Obstbäumen (Erhaltung und Pflege)
- bestehende Gehölze (Bäume und Sträucher) (Erhaltung und Erweiterung im Falle von Verlust)
- gepflanzte Gehölze (als Minimalgrünfläche, als Eingrünung von Bauwerken, zur Markierung wichtiger Wegverbindungen (Erschließung, Baumreihen und -gruppen) ——> Kapitel 6.4.2 Landschaftsbild

Quellen: – FNP Bichl, Stand 1975
- Waldbiotopkartierung, 23/06/2006
- Erhebung AGL 23/06/2006

Bereich Forstwirtschaft

- Waldfläche
  - A – Fichtenaltbäder (Bestandsalter ab 41 % Beimischung)
  - B – Reinfichtenbäder
  - C – Laubmischbäder
  - D – Fichtenreiche Mischbäder
  - E – Laubmischreiche Mischbäder
  - F – Erstaufforstung
- G | B – Waldfunktionen (gemäß Angaben aus dem Waldfunktionsplan)
  - G = Wald mit besonderer Bedeutung als Biotop und Arten für die Gemeinde
  - B = Wald mit besonderer Bedeutung für den Bodenschutz

Quellen: – FNP Bichl, Stand 1975
- Waldbiotopkartierung, Stand 2006
- Landschaftsinventarisation, 23/06/2006
- Erhebung AGL 23/06/2006

Bereich Naturhaushalt

- FFH – Flora-Fauna-Habitat-Gebiet (Europäisches Schutzgebiet zum Erhalt natürlicher Lebensräume und wildlebende Pflanzen und Tiere) "Lützelalb" "Lützelalb/Hohlsteinerkopf"
- SPA – Special Protected Areas (Europäisches Vogelschutzgebiet) "Lützelalb/Hohlsteinerkopf"
- Naturdenkmal (Ausdehnung flächgrundscharf)
  1. Hain- und Buchenbestand am Rotsenweg
  2. Hain- und Buchenbestand
  3. Landschaftlich attraktiver Ahlgartenhang und Sonnenweiher
  4. Sieben Eichen am Pulkaul
  5. Ahorn am Steinhaus

Wiesenbrütergebiet Lützelkirch/Ahlbaes-Moos
(Flächiche Ab Neuausbringung ausbenfalls ein Ausschluss)

Vorhalte Böcke
Darstellungen mit Schraffur: topografisch/karte Darstellung auf der Basis der amtlichen Bezirksvermessung, Stand der Daten: 24.06.2006
gedichtet ohne Schraffur: amtliche Bezirksfestlegung entsprechend der Digitalkataster des LfU

Nummer der Teilfläche | Bezeichnung
Nummer der Biotop-Teilfläche
- 8734 106 – Schutzbiotop nach Art. 6d BayNaturSchG
- 001 1 – (a 22 amtliches Biotop mit gesetzter Fläche, unter Schutz des Art. 13d BayNaturSchG) (b 22 amtliches Biotop ohne gesetzte Fläche, unter Schutz des Art. 13d BayNaturSchG) (c 22 amtliches Biotop ohne gesetzte Fläche nach Art. 13d

Quelle: Landesamt für Umweltschutz, FIS Natur, Stand Januar 2006

- 1 – Ergänzungen zur Aufnahme von neuen Sitzflächen in die amtliche Bezirksfestlegung ——> Kapitel 6.2.2 Naturschutz und Landschaftspflege
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Einzelmaßnahmen

- M1 – Steigerung der Attraktivität im Bereich des Bahnhofs (Bahnhofsumfeld, Bahnsteig, Wartehäuschen, Fahrradständer, Beleuchtung, Verbesserung der Querung, Anbindung an die ÖPNV) ——> Kapitel 6.6.2 Ortsbezug und Landschaftsbild
- M2 – Entfernung von Hindernisquerbäumen in Gehölz- und Bäckgrößen ——> Kapitel 6.2.2 Naturschutz und Landschaftspflege
- M3 – Durchsatz in der Fläche (Anlage von Feldgehölzen, Feldhecken, Baumreihen in Teilabschnitten und Anlegen von Ruhebereichen) ——> Kapitel 6.4.2 Wasserhaushalt
- M4 – Durchsatz im Siedlungsbereich (Revitalisierung durch Öffnerlegung, Profilgestaltung, Pflanzmaßnahmen u.a.) ——> Kapitel 6.3.2 Wasserhaushalt
- M5 – Aufwertung des neuen Fäldhofs (Gestaltung des Ortsrandes durch Anbindung an die Ortsbebauung durch Eingrünung des Ortsrands, Förderung der Aufenthaltsqualität durch entsprechende Möblierung) ——> Kapitel 6.1.4.2 Ortsbild
- M6 – "Lückenschluss" des Wanderweges entlang der Lützsch ——> Kapitel 6.6.2 Ortsbezug und Landschaftsbild
- M7 – Verbesserbelastung Nutzbrunnen/Tuberge in OH (vorgesenente "Glasswall") (Beschränkung, Fußsteig mit Erläuterungs-Lfu.) ——> Kapitel 6.6.2 Ortsbezug und Landschaftsbild
- Kapellen, Marterl und Flurkreuze (Erhaltung und Pflege, Förderung eines attraktiven Umfelds, z.B. durch Eingrünung, Möblierung) ——> Kapitel 6.6.2 Ortsbezug und Landschaftsbild

Sonstiges

- Geltungsbereich
- Kartengrundlage Digitale Flurkarte

Verfahrensvermerke

Die Gemeinde Bichl hat in der Sitzung vom 05.07.2001 die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 05.07.2004 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die Einzelfrist Öffentlichkeitsbeteiligung des Entwurfs des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan und Begründung in der Fassung vom 05.07.2007 wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 17.09.2007 bis 19.10.2007 durchgeführt. Gleichzeitig fand die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB statt.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 15.10.2007 sowie am 27.07.2009 über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 7 BauGB abgewogen.

Der Entwurf des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan und Begründung in der Fassung vom 05.07.2007, zuletzt am 03.07.2008 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.08.2008 bis 10.10.2008 öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig fand die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB statt.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 03.06.2009 die vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 4 Abs. 7 BauGB abgewogen.

Die Gemeinde Bichl hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 03.06.2009 den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 30.06.2009 festgestellt.

Bichl, den .....

Benedikt Pfeuffer/cher, Erster Bürgermeister — Siegel

Das Landratsamt Bad Tölz-Wolfratshausen hat den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan mit Bescheid vom ..... Nr. ..... gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Bichl, den .....

Benedikt Pfeuffer/cher, Erster Bürgermeister — Siegel

Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan wurde am ..... gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan ist damit wirksam.

Bichl, den .....

Benedikt Pfeuffer/cher, Erster Bürgermeister — Siegel

Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan Gemeinde Bichl

erstellt:	05.07.2007
geändert:	03.07.2008
	30.06.2009
Auftraggeber:	Gemeinde Bichl
Projekt-bearbeitung:	Dr. Ulrike Pröbstl Freie Landschaftsarchitektin BDLA Mitarbeiter: Dipl.-Ing. Belinda Reiser

Ettlg, den 30.06.2009

N

Maßstab
1 : 5 000 / 1:10 000

AGL
Arbeitsgruppe für Landnutzungsplanung
Institut für ökologische Forschung
St. Andräs- Ita
D-82396 Ettlg-Pähog
Tel. ++49 (0) 8802 - 91091
Fax ++49 (0) 8802 - 91092
E-mail office@agl-oeseist.de
www.agl-oeseist.de