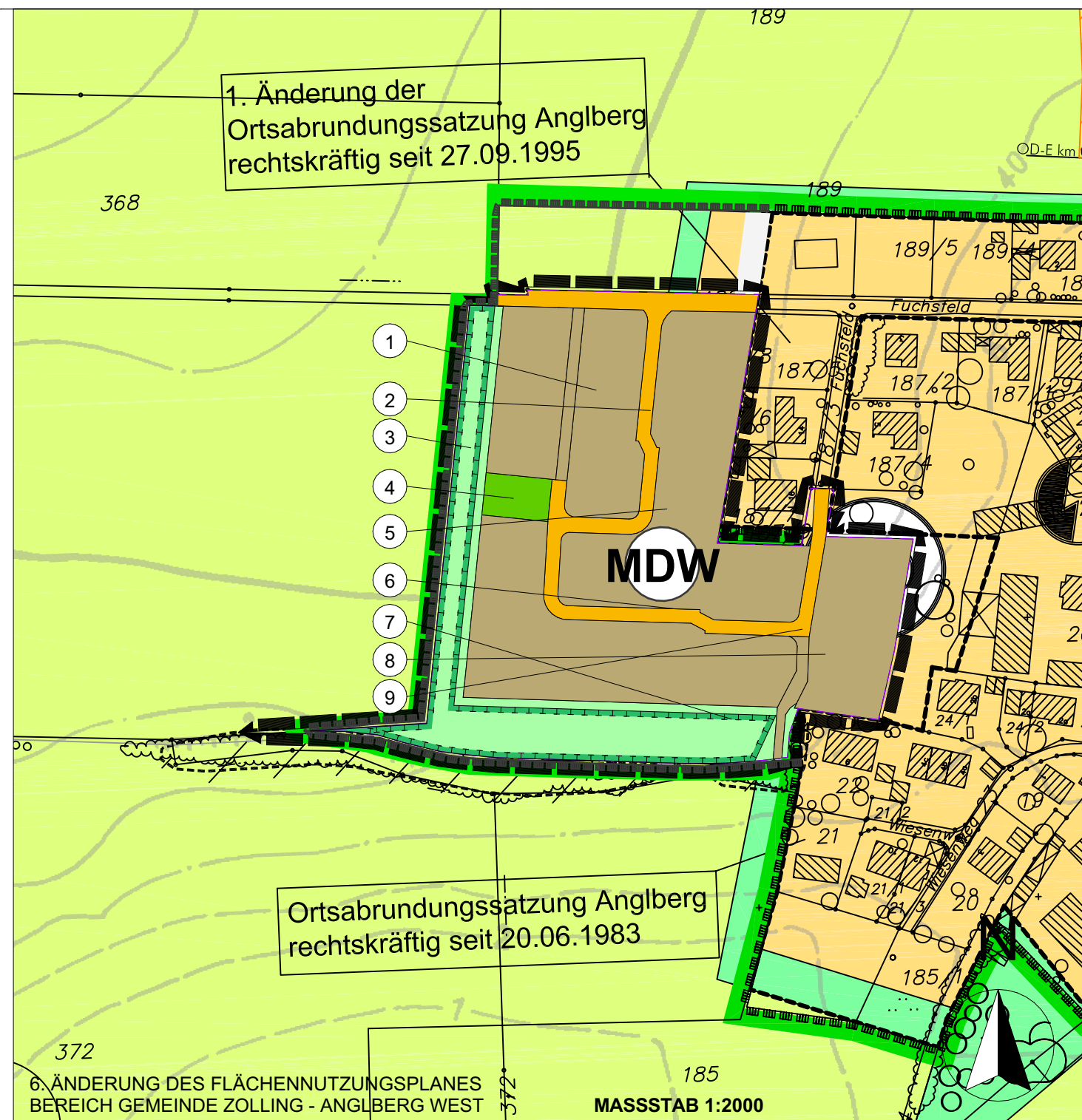
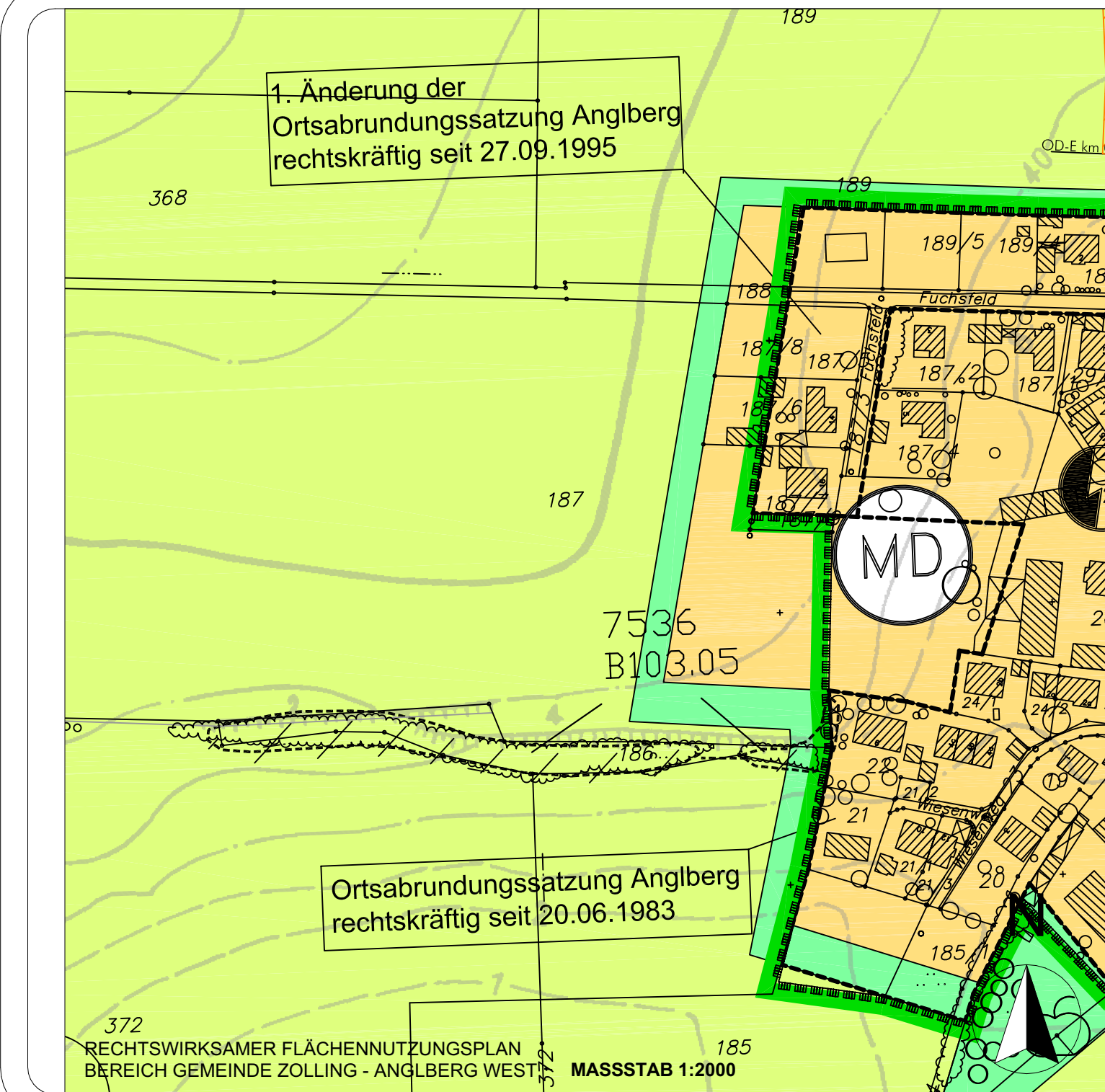




PLANZEICHENERKLÄRUNG

	WA: ALLGEMEINES WOHNGEBIET
	MI: MISCHGEBIET
	MD: DORFGEBIET
	GE: GEWERBEGEBIET Geb: EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET

	VERWALTUNG		KIRCHE		FEUERWEHR
	WALDHOF		WERTSTOPP		
	HOFFHALLE		SCHULE		SOZIALES

	GRÜNFLÄCHE GEMÄSS §5 ABS.2 NR.5 BauGB
	FREIZEIT SPORTPLATZ PARKANLAGE

	SONSTIGE GRÜNFLÄCHEN (SCHUTZREIFEN, ABSTANDSFLÄCHEN, HAUSWIESEN, GÄRTEN, HANDWIESEN, AUEEN UND SONSTIGE FÜR DAS ORTSBILD BEDEUTSAME, LANDSCHAFTSTEILE)
--	---

	ORTSRANDEINGRÜNUNG
--	--------------------

	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
--	------------------------

	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
--	--------------------------------

	FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT
--	---------------------------------

	WASSERFLÄCHEN
	- BACH / GRABEN
	- TEICH

	HAUPTGEBÄUDE
	NEBENGEBÄUDE

	HÖHENLINIEN
--	-------------

	BAUDENKMAL
--	------------

	BODENDENKMAL LT. BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE
--	--

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
--	---

	GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES VON ORSTRANDSATZUNGEN ODER BEBAUUNGSPLÄNEN
--	---

	ROHSTOFFSICHERUNGSGEBIET (BENTONIT)
--	-------------------------------------

	ABGRABUNGSFLÄCHEN (KIES, SAND)
--	--------------------------------

	ALTLASTENVERDACHTSFLÄCHE
--	--------------------------

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN VERKEHRSZÜGE

	STAATS- UND BUNDESSTRASSE MIT 20 METER ANBAUVERBOTSZONE
	KREISSTRASSE MIT 15 METER ANBAUVERBOTSZONE
	SONSTIGE ÜBERÖRTLICHE UND ÖRTLICHE HAUPTVERKEHRSSTRASSEN
	ORTSDURCHFARTSGRENZE z.B. CODE Nrn 18.020
	BAHNANLAGE

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN UND DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER

	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
	ELEKTRIZITÄT
	KLÄRANLAGE
	WASSER
	PUMPWERK
	TRAFOSTATION
	BRUNNEN

	LEITUNGEN (OBERIRDISCH) MIT SCHUTZSTREIFEN
	LEITUNGEN (UNTERIRDISCH) MIT SCHUTZSTREIFEN
	LEITUNGEN (UNTERIRDISCH) OHNE SCHUTZSTREIFEN

LANDSCHAFTSPLAN

SIEDLUNG

	VORGESCHLAGENE GRENZE BAULICHER ENTWICKLUNG UND SCHAFFUNG EINER ORTSRANDEINGRÜNUNG
	WERTVOLLE GRÜNSTRUKTUREN IM ORT GRUNDSÄTZLICH ERHALTENSWERT
	VORGESCHLAGENE BEGRÜNUNG VON PLÄTZEN
	ERHALT DES GRÜNZUGES ZUR FREIEN LANDSCHAFT
	ERHALT WERTVOLLER ORTSRANDEINGRÜNUNG WIE Z.B. STREUOBSTWIESEN UND HECKEN;
	SCHAFFUNG NATURNAHER ORTSRANDEINGRÜNUNG WIE STREUOBSTWIESEN UND HECKEN
	AUSSICHTSPUNKT

VERKEHRSFLÄCHEN

	VORGESCHLAGENE PFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN ENTLANG VON STRASSEN
	RADROUTEN / RADWEGENETZ LANDKREIS FREISING

WASSERFLÄCHEN

	AUFWERTUNG ÖKOLOGISCH VERARMTER FLIESSGEWÄSSER
	VERROHRUNG AUFHEBEN
	ERHALTUNG UND OPTIMIERUNG NATURNAHER TEICHE

LANDWIRTSCHAFT

	ÖKOLOGISCHE AUFWERTUNG VON AUSGERÄUMTEN LANDSCHAFTSBEREICHEN IN LANDWIRTSCHAFTLICHER FLUR SCHAFFUNG VON VERNETZUNGSSTRUKTUREN WIE Z.B. HECKEN, FELDGEBÜSCHEN ODER BAUMREIHEN ENTLANG VON FELDWEGEN UND FELDGRENZEN; STANDORTWAHL VARIABEL
	VORDRINGLICHE FLURDURCHGRÜNUNG GEM. ZIELE DER RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG (SÜDWESTLICH NADTLANDSTADT)
	STANDORTGERECHTE GRÜNLANDNUTZUNG BEIBEHALTEN IN EROSIONSGEFÄHRDETEN HANGLAGEN UND ENTLANG FLIESSGEWÄSSER
	UMWANDLUNG VON INTENSIVEM ACKERBAU IN WIESENUNUTZUNG IM ÜBERSCHWEMMUNGSBEREICH VON GEWÄSSERN
	BODENSCHUTZ DURCH GRÜNLANDNUTZUNG UND SCHAFFUNG VON HECKENSTRUKTUREN IN HANGLAGEN

FORSTWIRTSCHAFT

	FEUCHTWALD (ERLEN-ESCHEN-AUWALD) SCHÜTZENSWERT NACH § 30 BUNDESNATURSCHUTZGESETZ UND ART. 23 BAYERISCHES NATURSCHUTZGESETZ
	WALD MIT BESONDERER BEDEUTUNG FÜR DEN BODENSCHUTZ GEM. WALDFUNKTIONSKARTE
	WALD MIT BESONDERER BEDEUTUNG FÜR DEN KLIMASCHUTZ GEM. WALDFUNKTIONSKARTE
	WALD MIT BESONDERER BEDEUTUNG FÜR DAS LANDSCHAFTSBILD GEM. WALDFUNKTIONSKARTE
	WALD MIT BESONDERER BEDEUTUNG ALS BIOTOP GEM. WALDFUNKTIONSKARTE
	LANGFRISTIGER UMBAU IN ARTENREICHEN STANDORTHEIMISCHEN MISCHWALDBESTAND MIT AUSSILDUNG EINES ARTENREICHEN WALDRANDES

VORHANDENER GEHÖLZBESTAND

	ERHALTENSWERTE EINZELBÄUME
	ERHALTENSWERTE OBSTGÄRTEN
	ERHALTENSWERTE UND ZU OPTIMIERENDE HECKEN UND FELDGEBÜSCH VERRINGERUNG DES KONIFERENANTEILS

KLEINSTRUKTUREN

	A ALTGRASFLUR / BRACHE
	H ERHALTENSWERTE HOCHSTAUDENFLUR
	T ERHALTUNG, SCHUTZ UND PFLEGE DES HALBTROCKENRASENS *
	ERHALTUNG UND SCHUTZ DER FEUCHTZONE F = FEUCHTWIESE M = MÄDESÜSSHOCHSTAUDENFLUREN * G = GROSSEGGENRIED S = SCHILF *
	VEGETATION ENTLANG VON FLIESSGEWÄSSERN H = BRENNESSELHOCHSTAUDENFLUREN M = MÄDESÜSSHOCHSTAUDENFLUREN * B = BINSSEN UND SEGGEN * S = SCHILF * z.T. NACH § 30 BNATSCHG UN ART. 23 BAYNATSCHG GESCHÜTZT
	ERHALTENSWERTE ÖKOLOGISCH WERTVOLLE KLEINSTRUKTUREN

SCHUTZWÜRDIGE BIOTOPE DER BIOTOPKARTIERUNG

	ERHALTUNG BZW. OPTIMIERUNG DES KARTIERTEN BIOTOPES ALS ÖKOLOGISCH WERTVOLLER LANDSCHAFTSBESTANDTEIL
--	---

SCHUTZOBJEKTE NACH NATURSCHUTZRECHT

	NATURDENKMAL (EINZELBÄUME)
	ERHALTUNG BZW. OPTIMIERUNG DER EHEMALIS NACH ART. 13d BAYERISCHES NATURSCHUTZGESETZ GESCHÜTZTEN FLÄCHEN (ÜBERNAHME LANDSCHAFTSPLAN) JETZT NACH § 30 BUNDESNATURSCHUTZGESETZ UND ART. 23 BAYERISCHES NATURSCHUTZGESETZ GESCHÜTZTE FLÄCHEN

OBJEKT DES ABSP FREISING

	(ARTEN- UND BIOTOPSCHUTZPROGRAMM LANDKREIS FREISING)
	OBJEKT DER ARTENSCHUTZKARTIERUNG MIT NUMMER (GEWÄSSER, TROCKENFLÄCHEN, HECKEN)
	FUNDPUNKTE DER ARTENSCHUTZKARTIERUNG

AUSGLEICHSFLÄCHEN

	VORHANDENE, BEREITS FESTGESETZTE FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (AUSGLEICHSFLÄCHEN) IN VERBINDUNG MIT AUSGEWIESENEN BAUFLÄCHEN (NUMMERN SIEHE BEGRÜNDUNG, KAPITEL AUSGLEICHSFLÄCHEN)
	POTENTIELLE VERFÜGBARE FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT GEEIGNETE AUSGLEICHSFLÄCHEN UND UMSETZUNGSMASSNAHMEN (TEILWEISE IN PLANUNG) (NUMMERN SIEHE BEGRÜNDUNG, KAPITEL AUSGLEICHSFLÄCHEN)
	FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT VORSCHLAG FÜR SONSTIGE GEEIGNETE AUSGLEICHSFLÄCHEN UND UMSETZUNGSMASSNAHMEN FÜR ÖKO-KONTO (z.B. RENATURIERUNG MAUERNER BACH)

PLANZEICHENERKLÄRUNG DER 6. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

	DÖRFLICHES WOHNGEBIET
	ÖRTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
	FLÄCHENNUMMER
	GELTUNGSBEREICH
	ÖKOLOGISCHE AUSGLEICHSFLÄCHE ZUR 6. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

VERFAHRENSVERMERKE

1. DIE GEMEINDE ZOLLING HAT IN DER SITZUNG VOM GEMÄSS § 2 ABS. 1 BauGB DIE 6. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE AM ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.
2. DIE FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 1 BauGB MIT ÖFFENTLICHER DARLEGUNG UND ANHÖRUNG FÜR DEN VORENTWURF DER 6. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM HAT IN DER ZEIT VOM BIS STATTFGEFUNDEN.
3. DIE FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 ABS. 1 BauGB FÜR DEN VORENTWURF DER 6. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM HAT IN DER ZEIT VOM BIS STATTFGEFUNDEN.
4. ZU DEM ENTWURF DER 6. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM WURDEN DIE BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 ABS. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM BIS BETEILIGT.
5. DER ENTWURF DER 6. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM BIS ÖFFENTLICH AUSGELEGT.
6. DIE GEMEINDE ZOLLING HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATS VOM DIE 6. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM FESTGESTELLT.

ZOLLING, DEN

..... (SIEGEL)

HELMUT PRILLER, ERSTER BÜRGERMEISTER

7. DAS LANDRATSAMT FREISING HAT DIE 6. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES MIT BESCHIED VOM, AZ: GEMÄSS § 6 BauGB GENEHMIGT.

..... (SIEGEL)

8. AUSGEFERTIGT:

ZOLLING, DEN

..... (SIEGEL)

HELMUT PRILLER, ERSTER BÜRGERMEISTER

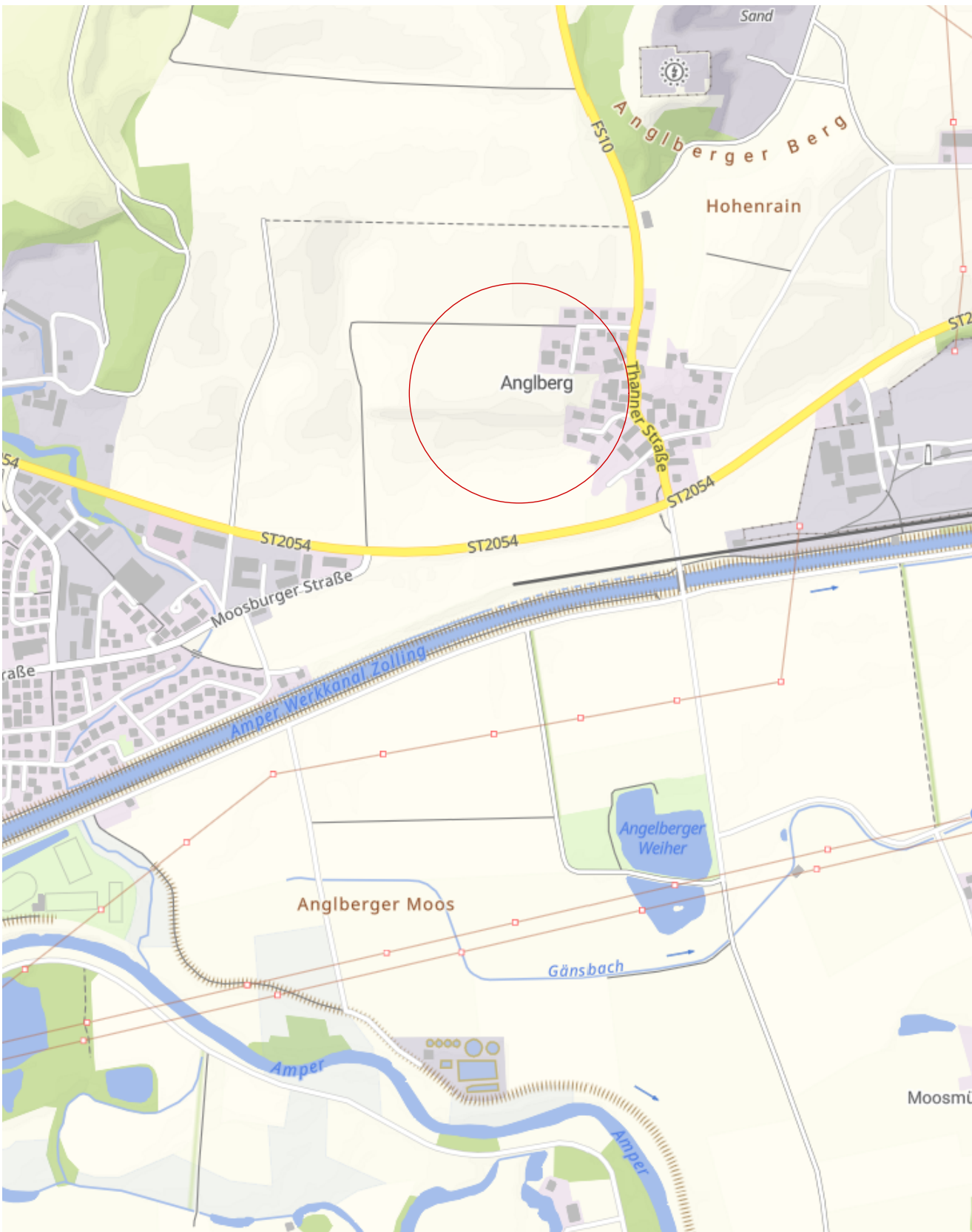
9. DIE ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG DER 6. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES WURDE AM GEMÄSS § 6 ABS. 5 BauGB ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT. DER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG WIRD SEIT DIESEM TAG ZU DEN ORTSÜBLICHEN DIENSTSTUNDEN IN DER GEMEINDE ZU JEDERMANNS EINSICHT BEREITGEHALTEN UND ÜBER DESSEN INHALT AUF VERLANGEN AUSKUNFT GEGEBEN. DIE 6. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES IST DAMIT RECHTSWIRKSAM AUF DIE RECHTSFOLGEN DER §§ 214 UND 215 BauGB SOWIE AUF DIE EINSEHBARKEIT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG EINSCHL. BEGRÜNDUNG UND UMWELTBERICHT WURDE IN DER BEKANNTMACHUNG HINGEWIESEN.

ZOLLING, DEN

..... (SIEGEL)

HELMUT PRILLER, ERSTER BÜRGERMEISTER

ÜBERSICHTSPLAN 1:10.000



© Bayerische Vermessungsverwaltung 2026, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie

BLATT 1

GEMEINDE ZOLLING
LANDKREIS FREISING

6.
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-
ÄNDERUNG

M 1:10.000, 1:2000

ENTWURF 21.07.2026
I. D. FASSUNG VOM

WACKER
ARCHITEKT - STADTPLANER

HELMUT PRILLER
ERSTER BÜRGERMEISTER



Peter Wacker
Dipl.-Ing.
Michael Wacker
Dipl.-Ing. Stadtplaner
Architekt
Gundelindstr. 16
80605 München
www.wacker-architekt.de
Tel.: 08756/9605-0
Architekt VFA
Bahnhofstr. 3
80405 Nürnberg
info@wacker-architekt.de
FAX: 08756/9605-22