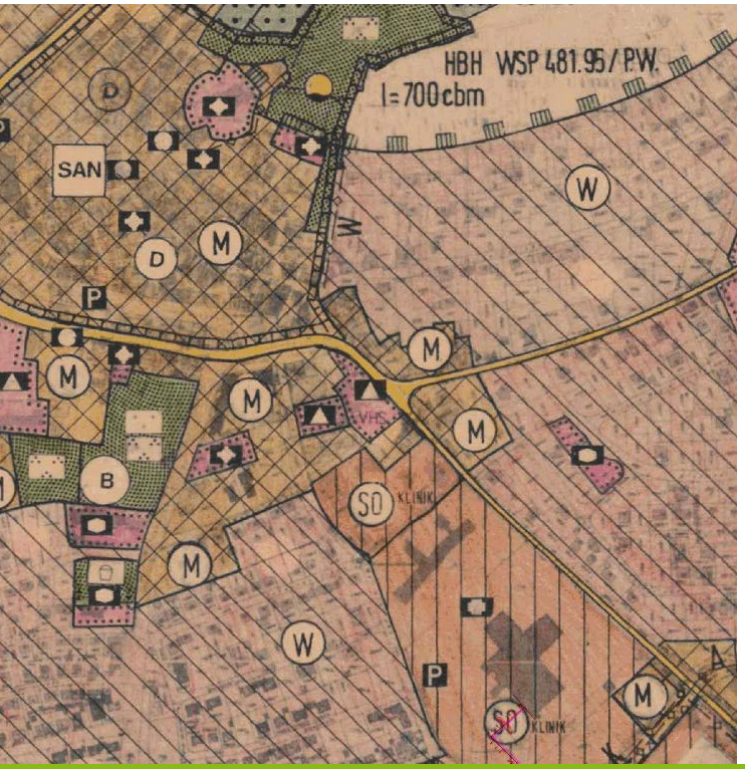
Herrenberg
die mitmachstadt

Flächen-nutzungsplan

Vorbereitende Bauleitplanung

Ausschnitt aus dem Flächennutzungs-plan der Stadt Herrenberg



Stadt Herrenberg
Servicebüro Bauen
Technisches Rathaus / Ebene 2
Seeländerplatz 3
71083 Herrenberg

Kontakt:
Telefon: 07032/924-271 oder -310
Mail: servicebuerobauen@herrenberg.de

Unsere Öffnungszeiten:

Montag	8:30 – 12:00 Uhr
Dienstag	8:30 – 12:00 Uhr
Mittwoch	8:30 – 12:00 Uhr
Donnerstag	8:30 – 12:00 Uhr 13:30 – 17:30 Uhr
Freitag	8:30 – 12:00 Uhr

Fachberatung nach Terminvereinbarung

Sinn und Zweck

Gemäß § 5 des Baugesetzbuches (BauGB) muss jede Gemeinde für ihre Gemarkung einen Flächennutzungsplan (FNP) aufstellen.

Die Aufgabe des Flächennutzungsplans ist es, die mittel- bis langfristig vorgesehene Art der Bodennutzung für die gesamte Gemarkung Herrenbergs darzulegen sowie die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung gemäß den Bedürfnissen der Großen Kreisstadt Herrenberg darzustellen. Außerdem ist es den übergeordneten Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Der Flächennutzungsplan besteht aus einem Planteil und einer Begründung. Im Planteil ist jeder Fläche eine Nutzung zugewiesen (siehe rechte Spalte „Inhalte“). In der Begründung werden die einzelnen Darstellungen erläutert.

Der Flächennutzungsplan hat keine gesetzlich geregelte Geltungsdauer; er sollte jedoch spätestens 15 Jahre nach seiner erstmaligen oder erneuten Aufstellung überprüft und geändert, ergänzt oder neu aufgestellt werden.

Einsicht

Der Flächennutzungsplan kann kostenfrei in unserem HerrenbergGIS unter: https://geonline-gis.de/portale/herrenberg.htm im Themenbereich „Flächennutzungsplan“ eingesehen werden.

Bedeutung

Der Flächennutzungsplan stellt keine verbindliche Rechtsnorm dar. Allein aufgrund der Darstellungen im Flächennutzungsplan können beispielsweise keine Ansprüche auf eine Baugenehmigung abgeleitet werden. Er bildet aber für die Kommune die Grundlage für die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungspläne).

Besondere Bedeutung hat der Flächennutzungsplan für die Ausweisung von Neubaugebieten. Durch die Darstellung von bisher unbebauten Flächen im Außenbereich als geplante Bauflächen im Flächennutzungsplan bringt die Stadt ihre Absicht zum Ausdruck, diese Bereiche durch die Aufstellung von Bebauungsplänen, die Durchführung von Baulandumlegung und den Bau der technischen Erschließung zu neuen Baugebieten zu entwickeln.

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Das bedeutet, dass die Vorgaben des Flächennutzungsplanes bei der Aufstellung von Bebauungsplänen beachtet werden müssen. Beispielsweise kann ein Bebauungsplan für ein neues Wohngebiet nur für solche Flächen aufgestellt werden, die der Flächennutzungsplan bereits als Wohnbauflächen darstellt.

Während der Flächennutzungsplan nur die reine Flächennutzung vorgibt (z. B. Wohnbaufläche), enthält der Bebauungsplan ausführlichere und genauere Vorgaben zur zulässigen Bebauung, wie z. B. Lage und Breite der Straße, Anordnung und Höhe der Gebäude und vieles mehr.

Legende Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan dargestellte Flächen können Insbesondere sein:

- (W) **Wohnbauflächen**
- (M) **Gemischte Bauflächen**
- (G) **Gewerbliche Bauflächen**
- (SO) **Sonderbauflächen (z. B. großflächiger Einzelhandel. Gartenhäuser, Vereinsheime)**
- **Flächen für Gemeindebedarf (z. B. Schule, Kirchen, Museen, Krankenhaus, Feuerwehr)**
- **Grünflächen (z. B. Park, Spielplatz, Friedhof)**
- **Landwirtschaft**
- **Forstwirtschaft**
- **See**
- **Fluss, Bach, Graben**
- **Ver- und Entsorgungsanlagen (z. B. Kläranlage, Baubetriebshof, Deponie, Hauptwasserleitung)**
- **Autobahn**
- **Hauptverkehrsstraße**