

| Nutzungsart | Fläche        | Siedlungstyp | Wohneinheiten | in verdichteter Bauweise | Einwohner |
|-------------|---------------|--------------|---------------|--------------------------|-----------|
| <b>G</b>    | <b>1,0 ha</b> |              |               |                          |           |

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Gewerbefläche

**Darstellung FNP 2010:**  
Fläche für Landwirtschaft

**Realnutzung:**  
Landwirtschaft, Wirtschaftsgebäude

**Gemeinde:** Marxzell  
**Gemarkung/Ortsteil:** Pfaffenrot

**Bemerkung:**  
Die Fläche soll einer verdichteten Gewerbenutzung zukommen. Eine Wohnnutzung ist ausgeschlossen.



## Planungshinweise

|   |  |
|---|--|
| <b>Regionalplanung</b>                    | Der Schutzbedürftige Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege des Regionalplans wird ausgeformt.  |
| <b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b> | nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst  |
| <b>Emissionen</b>                         |  |
| <b>Erschließung Verkehr</b>               | Anbindung über bestehendes Gebiet.   |
| <b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>  | Erweiterung des Kanalnetzes über bestehendes Gebiet.   |
| <b>Sonstiges</b>                          |  |
| <b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>           | 0%   |
| <b>Umweltkonflikte</b>                    | Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.   |
| <b>rechtliche Erfordernisse</b>           | Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Inanspruchnahme ca. 0,3 ha Lebensraumtyp Flachland-Mähwiese außerhalb FFH-Gebiet, Artenschutz, WSG III); Ermittlung der Kompensationserfordernisse                        |
| <b>Hinweise</b>                           | Berücksichtigung der Aspekte des Landschaftsbildes durch Eingrünung des Gebiets mit naturraumtypischen Gehölzen<br>Berücksichtigung der Aspekte des Biotopverbunds – Durchgrünung (ausführlicher Steckbrief für die Umweltprüfung vorhanden) |