01 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 5 Abs. 2 Nr.1 BauGB)

Bestand	Planung	
W		Wohnbaufläche (§ 1 Abs. 1, Nr. 1 BauNVO)
M		Gemischte Baufläche (§ 1 Abs. 1, Nr. 2 BauNVO)
G		Gewerbliche Baufläche (§ 1 Abs. 1, Nr. 3 BauNVO)
SO		Sonderbaufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

04 GEMEINBEDARF, SPORT- UND SPIELANLAGEN
(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB)

Bestand	Planung	
		Fläche für den Gemeinbedarf
		Öffentliche Verwaltung
		Schule
		Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude & Einrichtungen
F		Feuerwehr
		Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
		Sportanlagen
		Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

05 ÜBERÖRTLICHER VERKEHR UND ÖRTLICHE HAUPTVERKEHRSZÜGE
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

Bestand	Planung	
		Autobahnen und sonstige örtliche und überörtliche Straßen
		Bahnanlagen
		Feldwege
		Fuß- und Radwege
R W	R W	Rad- und Wanderweg
		Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
		Hubschrauber-Landeplatz
		Anbauverbotszone entlang der Kreisstraße MN 10 und der BAB 96

06 VERKEHRSFLÄCHEN

Bestand	Planung	
P		Öffentliche Parkfläche

07 VERSORGUNG, ABFALLENTSORGUNG, ABWASSERBESEITIGUNG
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

Bestand	Planung	
		Fläche für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung
		Wasser
		Elektrizität
		220/110 kV LEW-Freileitung mit Schutzstreifen
		20-kV Freileitung mit Schutzstreifen (LEW)
		20-kV Freileitung, unterirdisch (LEW)
		Fernmeldekabel, LEW-TelNet (wird ergänzt)
		Erdgasleitung, erdgas Schwaben
Richtfunklinie		Richtfunkstrecke mit Schutzstreifen
		Altlastenverdachtsstandorte; Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

08 HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

Bestand	Planung	
		Hauptwasserleitung, unterirdisch
		Hauptabwasserleitung, unterirdisch

09 GRÜNFLÄCHEN
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

Bestand	Planung	
		Grünfläche öffentlich
		Grünfläche privat
		Friedhof
		Spielplatz
		Einzelbaum / Baumreihe
		Gebüsch / Feldgehölz; kleinflächiger Laubmischbestand
		Feldhecke
		Streuobstwiese
		Gewässerbegleitgehölz, standortgerecht
		Nadelbäume

10 WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
(§ 5 Abs. 2 Nr.7 und Abs. 4 BauGB)

Bestand	Planung	
		Gewässer
		Verrohrte Fließgewässer
WSG W I		Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung (nach WHG), mit Schutzzone
Ü		Überschwemmungsgebiet/-raum nach Augenschein - nicht amtlich festgelegt
		Bachhochstaudenflur
G		naturnaher Bachabschnitt
		Festgesetztes Überschwemmungsgebiet

11 AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN, BODENSCHÄTZE
(§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4 BauGB)

Bestand	Planung	
		Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen

12 LANDWIRTSCHAFT UND WALD
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

Bestand	Planung	
		Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB)
		Wald
B		Wald als Biotop
	E	Wald für die Erholung, Intensitätsstufe II
L	L	Wald für das Landschaftsbild
		Auwald, Feuchtwald (Moor-, Bruch- und Sumpfwälder)
		Wald innerhalb Schutzstreifen von Freileitungen (LEW)
		naturnaher, gestufter Wald

13 SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR/LANDSCHAFT
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)

Bestand	Planung	
	1	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
		zugeordnete Ausgleichs- und Ersatzfläche (Ökofläche)
L		Landschaftsschutzgebiet (Art. 10 BayNatSchG) MN-04 "Wertachauen im Landkreis Unterallgäu"
× × × × ×		Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (Vorranggebiet) lt. Regionalplan
FFH		FFH-Gebiet 7930-301 "Wiedergeltinger Wäldchen"
		Landesweit bzw. überregional bedeutsame Schwerpunktgebiete gemäß Arten- und Biotopschutzprokramm Lkr. Unterallgäu
B 138.03		Schützenswertes Biotop mit Nummer (lt. amtlicher Biotopkartierung Bayern
		Ruderale Hochstaudenflur
		Schilfröhricht
		Flächen von ökologischer und besonderer landschaftsgestalterischer Bedeutung
		Flächen von besonderer ökologischer und landschaftsgestalterischer Bedeutung

14 STADTERHALTUNG UND DENKMALSCHUTZ
(§ 5 Abs. 4 BauGB)

Bestand	Planung	
D		Einzelanlagen und -objekte, die dem Denkmalschutz unterliegen
		Bodendenkmal
		Feldkreuz/Wegestation/Bildstock

15 SONSTIGE PLANZEICHEN (Auswahl)

Bestand	Planung	
	SAN	Altort-Sanierungsgebiet
		Trassenvariante Umgehungsstraße
		Lärmschutzwall entlang der BAB 96 (Planung wird geklärt)
		Aussichtspunkt auf Kuppe oder Hangkrone => Freihaltung aktiver Blickbeziehungen
i		Informationstafel/-punkt
		räumlicher Geltungsbereich Bebauungsplan
		Abgrenzung Planungsgebiet (Gemeindegebiet)

AUSFERTIGUNG
Die vorliegende Planzeichnung zum Flächennutzungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Hiermit wird bestätigt, dass der Flächennutzungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung (Seiten 1 bis XYZ), jeweils in der Fassung vom XX.XX.2026, redaktionell angepasst am XX.XX.2026, dem Beschluss des Gemeinderates vom XX.XX.2026 zu Grunde lag und diesem entspricht.

Wiedergeltingen, den .....

(Siegel)

.....
Norbert Führer, 1. Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE
Die Verfahrensvermerke befinden sich im Anschluss an die Begründung.

M LANDSCHAFTSPLANERISCHE ENTWICKLUNGSZIELE & MAßNAHMEN

Bestand	Planung	
	1	Bereiche mit hoher ökologischer Wertigkeit
		Flächen von ökologischer und besonderer landschaftsgestalterischer Bedeutung
		Flächen von besonderer ökologischer und landschaftsgestalterischer Bedeutung
	EG	Flächen, auf denen bevorzugt die Extensivierung der Grünlandnutzung angestrebt wird
	S	Sukzession
		Pflanzung entlang von Straßen und Wegen
		Eingrünungsmaßnahmen von Gebäuden und technischen Anlagen im Außenbereich
!	!	Attraktiver, erhaltenswerter Ortsrand bzw. Ortsrandeingrünung verbessern
		Flurdurchgrünung
		Erhalt von markanten, raumwirksamen Gehölzstrukturen durch entsprechende Pflege und Verjüngung
	F	Folgeplanung notwendig / wünschenswert (Erläuterung im Text)
		Aufbau von Gewässerschutzstreifen
		Aufbau von ökologisch und optisch wirksamen Ufergehölzen
		Umbau von standortfremden bzw. auentypischen Gehölzen
	R	Renaturierung von Fließgewässern, Gräben

PROJEKTNR: 25-030

DAURER + HASSE

"Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftplan"

Landkreis Unterallgäu

Gemeinde Wiedergeltingen
Mindelheimer Straße 21
86879 Wiedergeltingen

Büro für Landschafts-
Orts- und Freiraumplanung

Partnerschaftsgesellschaft mbB
Wilhelm Daurer + Meinolf Hasse
Landschaftsarchitekten bdla
+ Stadtplaner
Buchloer Straße 1
86879 Wiedergeltingen

Fon 08241 - 800 64 0
info@daurerhasse.de

www.daurerhasse.de

PLANINHALT

Vorentwurf - Legende

MAßSTAB
1:5.000

Fassung vom 03.12.2025

Bearbeiter: mv/bs