

<b>KOMMUNALPLANUNG · TIEFBAU · STÄDTEBAU</b>	
Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysák	Dipl.-Ing. Jürgen Glaser
Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein	
Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner	
Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach	Fon 06261/9280-0 · Fax 06261/9280-44 · info@ik-mosbach.de · www.ik-mosbach.de
Datum	Zeichen
bearbeitet	15.09.2025
gezeichnet	Lam
Gefertigt:	
Projekt Nr.	3714

**Gemeindeverwaltungsverband Neckargerach – Waldbrunn**

## Flächennutzungsplan

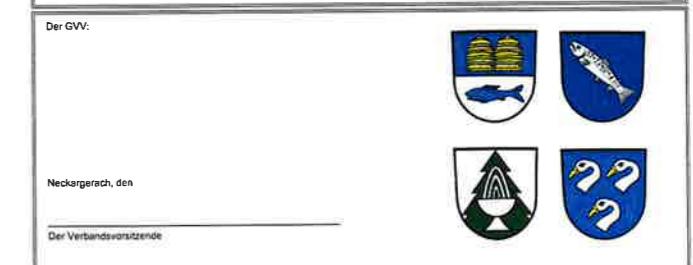
### 2. Fortschreibung

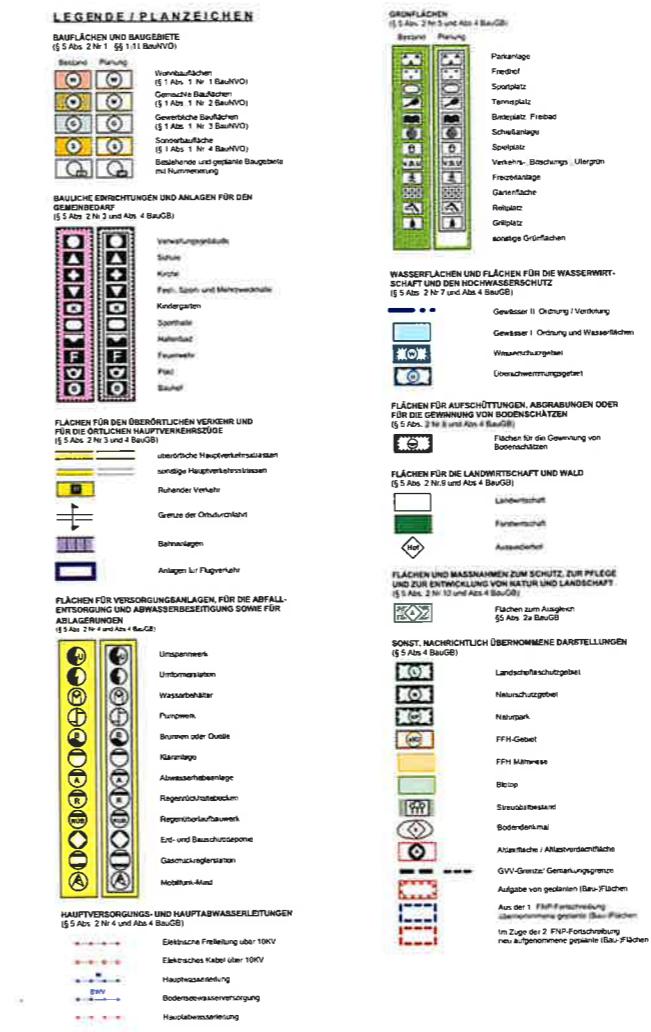
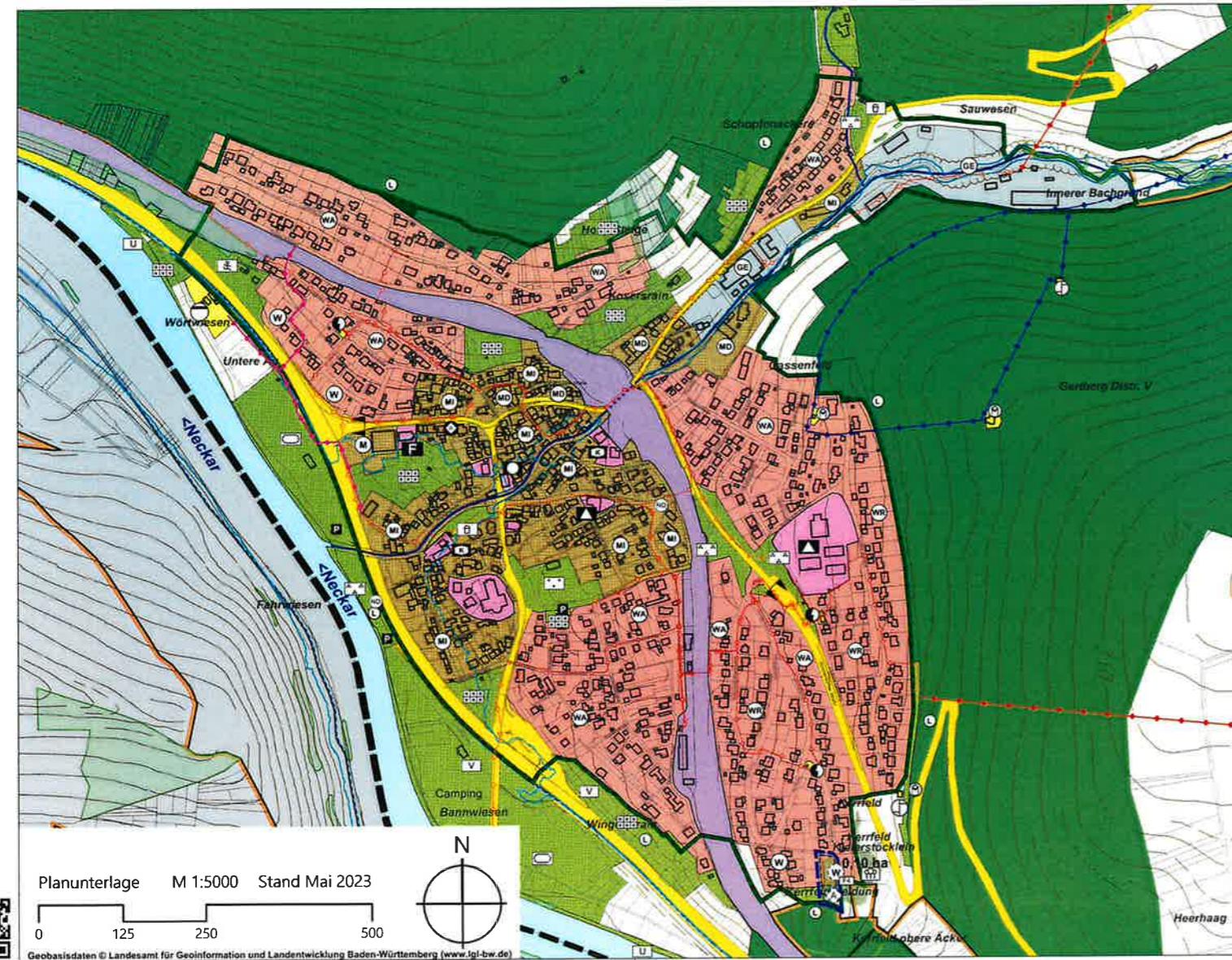
**Neckargerach**

**Guttenbach**

**Entwurf**

1 : 5.000





KOMMUNALPLANUNG • TIEFBAU • STADTEBAU		Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysak Dipl.-Ing. Jürgen Glaser	
Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein		Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner	
Eisenbahnstraße 26, 74321 Mosbach	Fon 06261/9290-0	Fax 06261/9290-44	info@ifk-mosbach.de • www.ifk-mosbach.de
Datum bearbeitet	Zeichner	Gefertigt	Anlage
15.09.2025	Gla/Lan		4
gezeichnet	15.09.2025	Lan	Projekt Nr.
			3714

**Gemeindeverwaltungsverband  
Neckargerach – Waldbrunn**

## **Flächennutzungsplan 2. Fortschreibung**

**Gemeinde**  
**Neckargerach**

**Ortschaft**  
**Neckargerach**

**Entwurf**

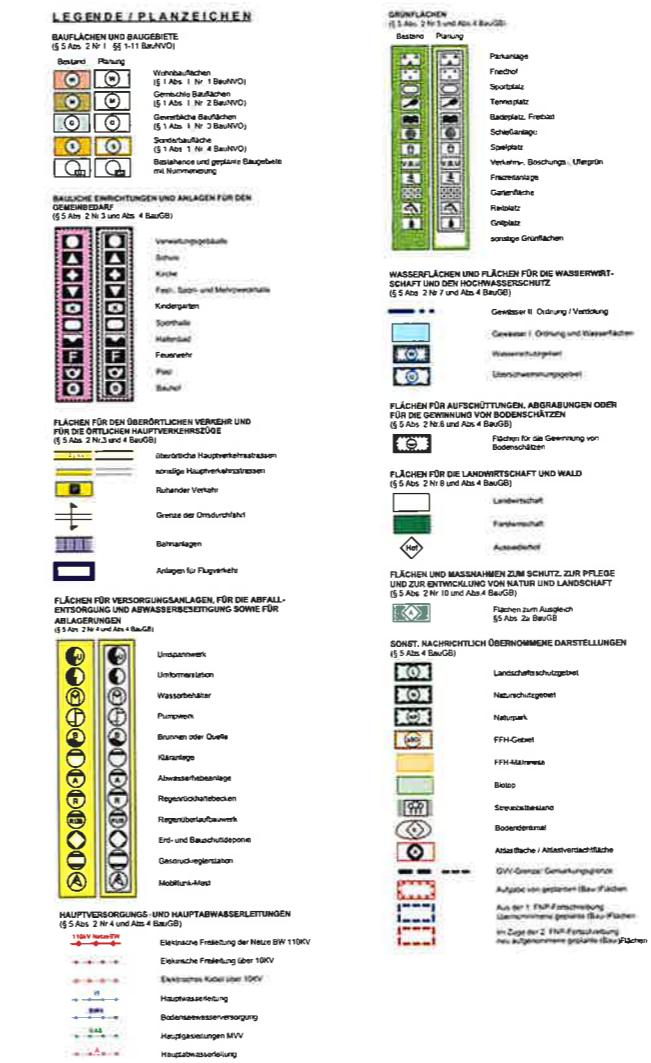
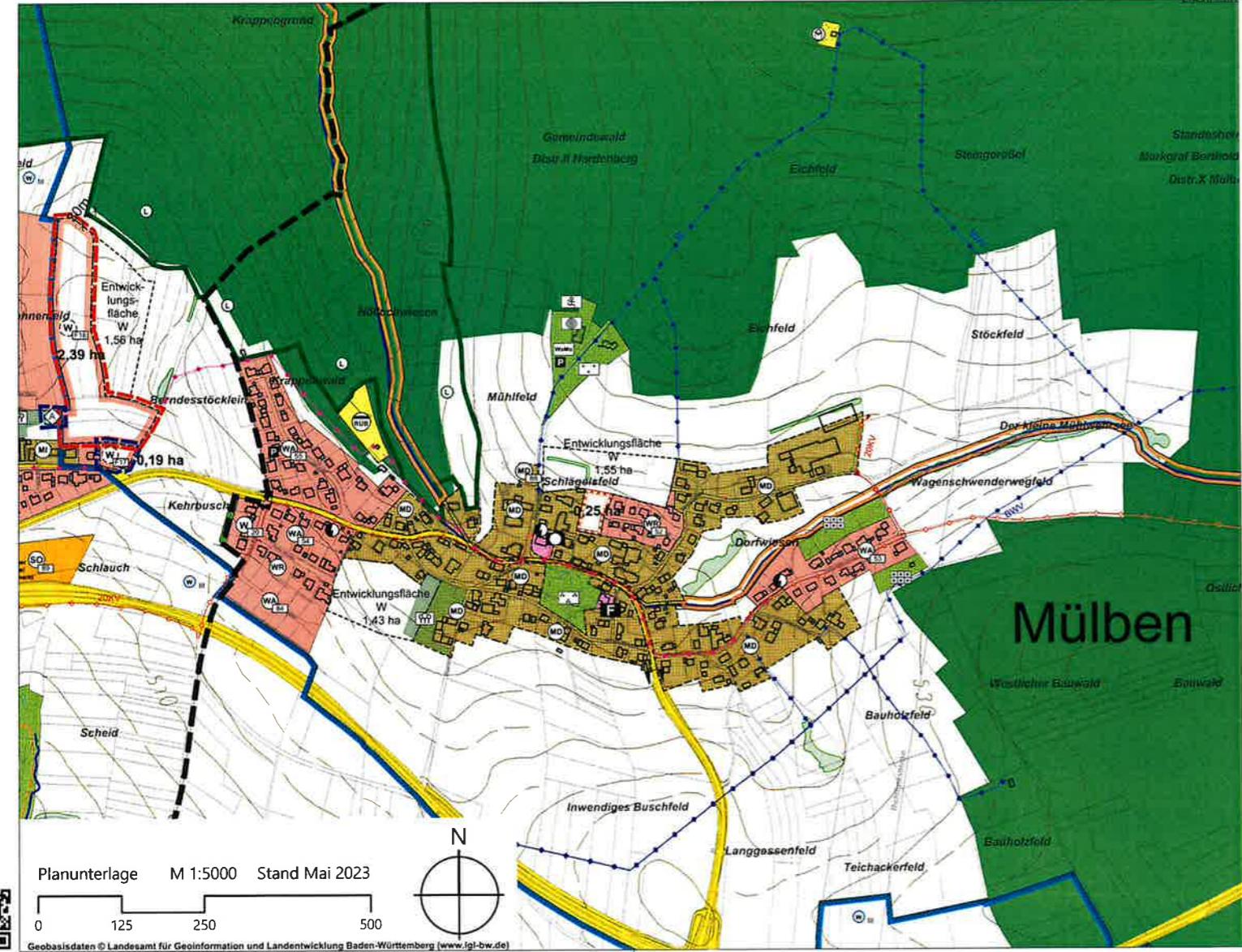
**Maßstab**  
**1 : 5.000**

**Der GVV:**



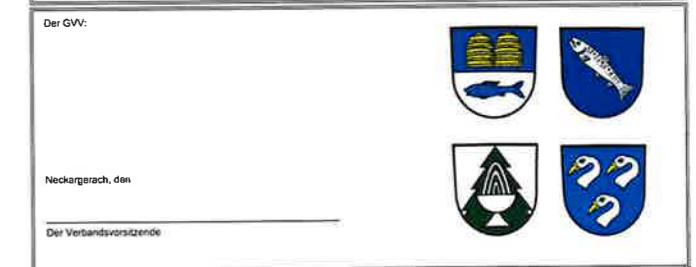
**Neckargerach, den:**

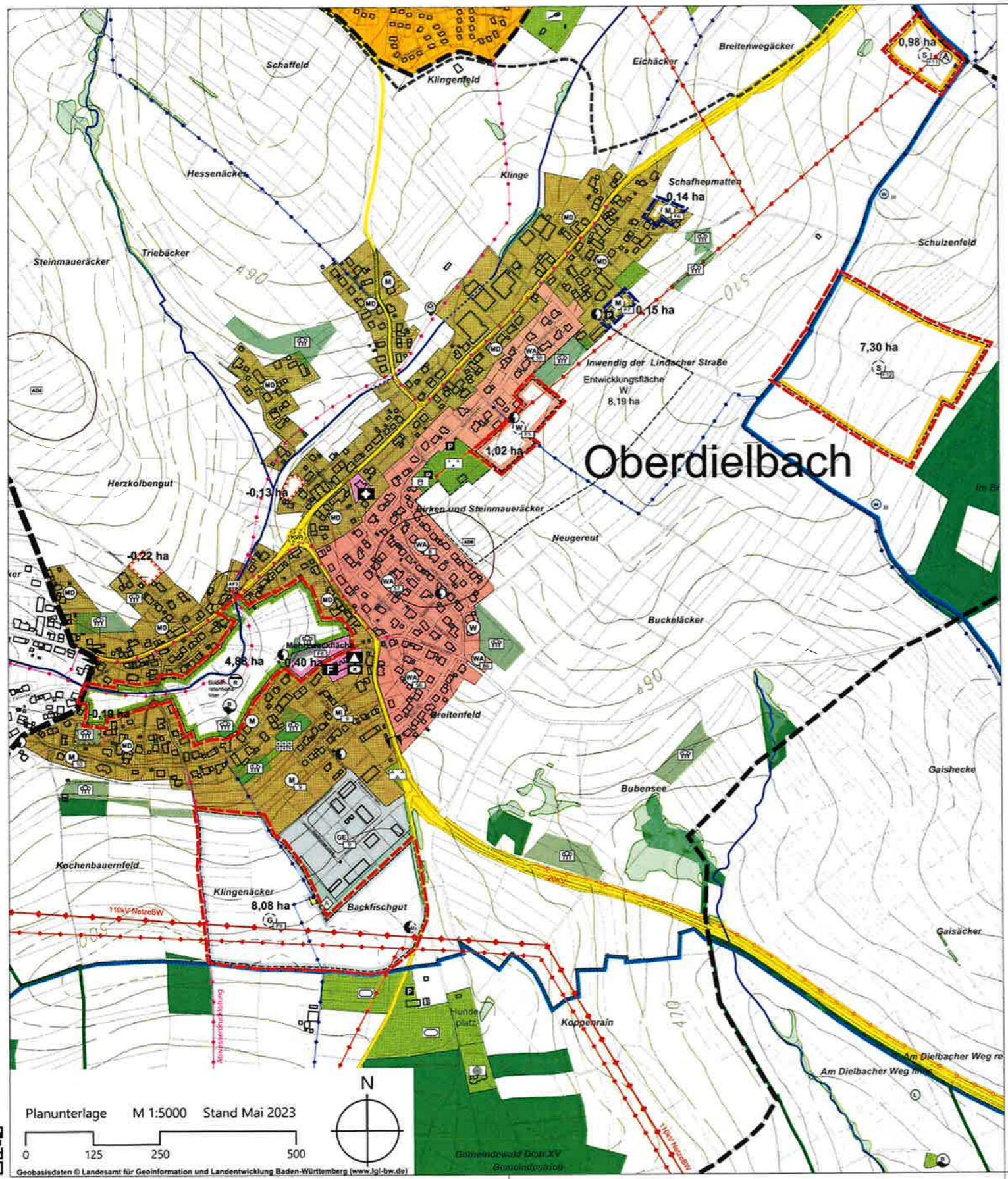
**Der Verbandsvorsitzende**



KOMMUNALPLANUNG · TIEFBAU · STÄDTEBAU	
Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysak	Dipl.-Ing. Jürgen Glaser
Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein	
Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner	
Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach	Fon 06261/9290-0 • Fax 06261/9290-44 • <a href="mailto:info@ifk-mosbach.de">info@ifk-mosbach.de</a> • <a href="http://www.ifk-mosbach.de">www.ifk-mosbach.de</a>
Bearbeitet	Datum Zeichen
15.09.2025	Gefertigt Anlage
gezeichnet	15.09.2025 Gla/Lan
	Projekt Nr. 3714

**Gemeindeverwaltungsverband Neckargerach – Waldbrunn**  
**Flächennutzungsplan**  
**2. Fortschreibung**  
**Waldbrunn**  
**Mülben**  
**Entwurf**  
**1 : 5.000**





**LEGENDE / PLANZEICHEN**

**BAUFLÄCHEN UND BAUWERKE** (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, §§ 1-11 BauGB)

Baustrand Flurzug  
Wohnbaublöcke (§ 5 Abs. 1 Nr. 1 BauVO:  
Gesamte Baublöcke  
§ 5 Abs. 1 Nr. 2 BauVO:  
Gesetzliche Baublöcke  
§ 5 Abs. 1 Nr. 3 BauVO:  
Siedlungsfläche  
§ 5 Abs. 1 Nr. 4 BauVO:  
Bauweise und gesetzliche Baugebiete  
mit Nummerierung)

**BAUDICHTIGE ERICHTUNGEN UND ANLAGEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF** (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB)

Verwaltungsbauten  
Schule  
Kirche  
Fest-, Sport- und Mehrzweckhalle  
Kreisgrachten  
Siedlungshalle  
Holzhof  
Feuerwehr  
Post  
Bauhof

**GROßFLÄCHEN** (§ 1 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 4 BauGB)

Parkanlagen  
Freizeit-  
Sportstätte  
Tennispark  
Ausgewiesene Freizeit-  
Spielanlage  
Sportplatz  
Immobili-, Bildungs-, Übergangs-  
Freizeitanlage  
Gartenanlage  
Reisepark  
Ostpark  
Gärten  
Vomige Grünflächen

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

Gewässer II. Ordnung / Verzweigung  
Gewässer I. Ordnung und Wasserläufe  
Wasserabschutzgebiet  
Überschwemmungsgebiet

**FLÄCHEN FÜR DEN GEBOHRSTÖLLEN-, ABGRABUNGS ODER FÜR DIE DEMONSTRATION VON BODENSCHÄTZEN** (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4 BauGB)

Felder für die Grenzung von Bodenschäften

**FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD** (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

Ackerbau  
Forstwirtschaft  
Aussaatfeld

**FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON FLUß UND LANDSCHAFT** (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)

Flächen zum Ausgleich  
§ 5 Abs. 2a BauGB

**SONST. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE DARSTELLUNGEN** (§ 5 Abs. 4 BauGB)

Umspannwerk  
Unterwerksstation  
Wasserbetrieb  
Pumpwerk  
Brunnen oder Quelle  
Kläranlage  
Abwasserabfuhranlage  
Regenrückhaltebecken  
Regenwasserabschöpfung  
Erde und Baustoffdepot  
Gebäudegründung  
Mobilität Meier  
Gemeindeverbindung der Netze Bahn 110kV  
Elektrische Freileitung über 10kV  
Elektrisches Kabel über 10kV  
Haushaltsversorgung  
Bodenwasserförderung  
Haupspeisung MVV  
Haupspeisung

**KOMMUNALPLANUNG - TIEFBAU - STÄDTEBAU**

Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysak Dipl.-Ing. Jürgen Glaser  
Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein  
Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner  
Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach • Fon 06261/9290-0 • Fax 06261/9290-44 • info@ifk-mosbach.de www.ifk-mosbach.de

Datum	Zeichen	6
bearbeitet	Gla/Lan	
gezeichnet	15.09.2025	Lan
Gefertigt:		
Projekt Nr.	3714	

**Gemeindeverwaltungsverband Neckargerach – Waldbrunn**

**Flächennutzungsplan 2. Fortschreibung**

**Gemeinde**: Waldbrunn  
**Ortsteil**: Oberdielbach  
**Planstand**: Entwurf  
**Maßstab**: 1 : 5.000

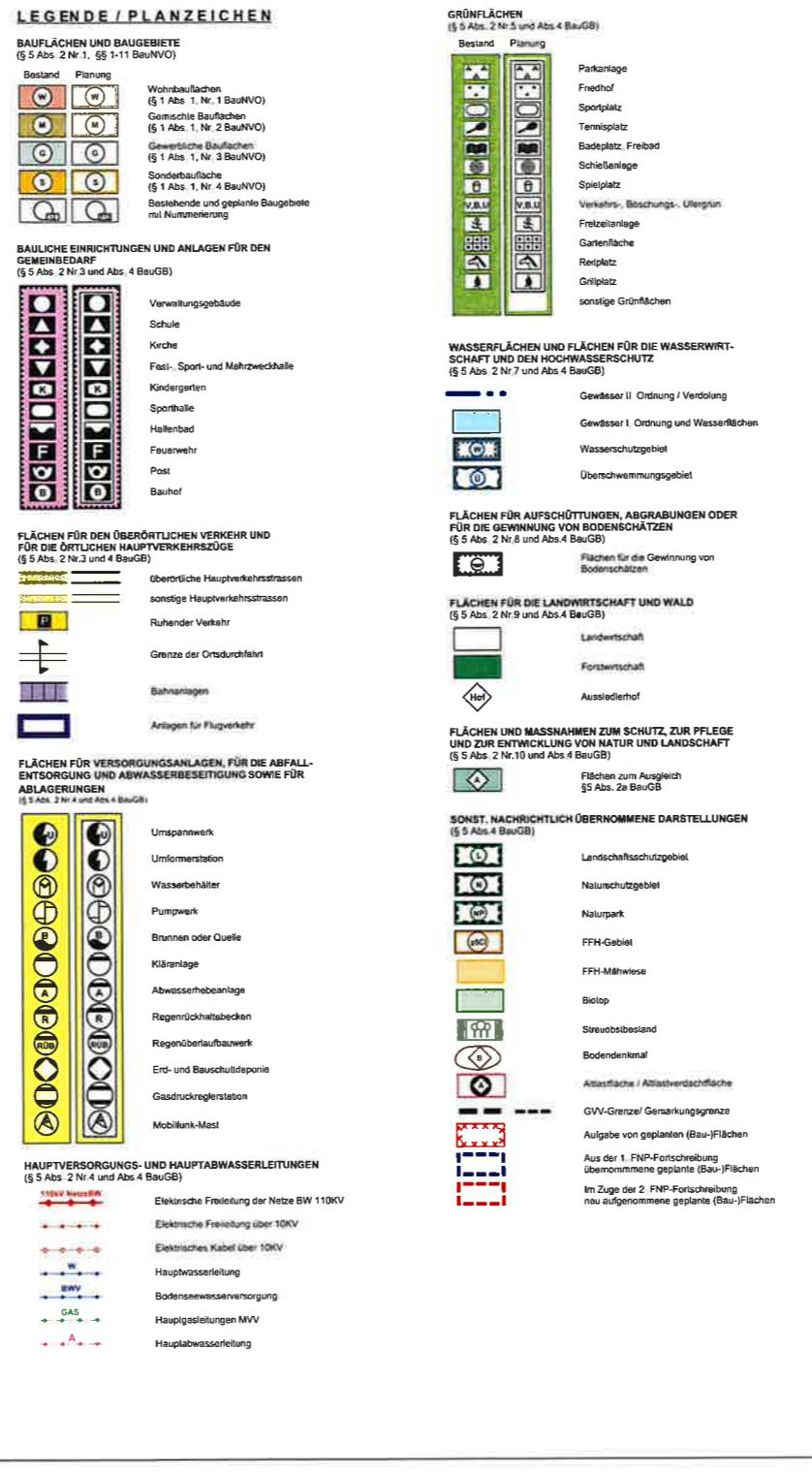
**Der GVV:**

**Neckargerach den**

**Der Verbandsvorsitzende:**

**IFK INGENIEURE**  
Partnerschaftsgesellschaft mbB  
Partner: Dipl.-Ing. Guido Lysak, Dipl.-Ing. Jürgen Glaser, Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein  
Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach • Fon 06261/9290-0 • Fax 06261/9290-44 • info@ifk-mosbach.de www.ifk-mosbach.de

**5**



**KOMMUNALPLANUNG · TIEFBAU · STÄDTEBAU**

Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak Dipl.-Ing. Jürgen Glaser  
Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein

Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner  
Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach • Fon 06261/9290-0 • Fax 06261/9290-44 • [info@ifk-mosbach.de](mailto:info@ifk-mosbach.de) • [www.ifk-mosbach.de](http://www.ifk-mosbach.de)

	Datum	Zeichen	Gefertigt:	Anlage	7
bearbeitet	15.09.2025	Gla/Lan			
gezeichnet	15.09.2025	Lan			

Gemeindeverwaltungsverband  
Neckargerach – Waldbrunn

## Flächennutzungsplan 2. Fortschreibung

Waldbrunn

Oberdielbach-Post

Entwurf

1 : 5.000

Gemeinde

Ortsteil

Planstand

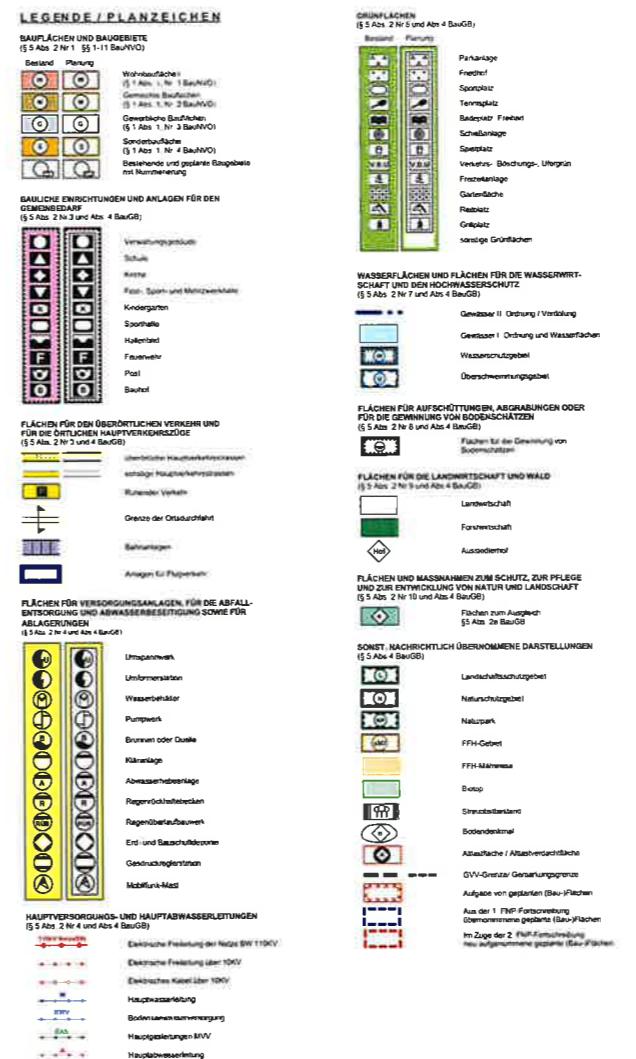
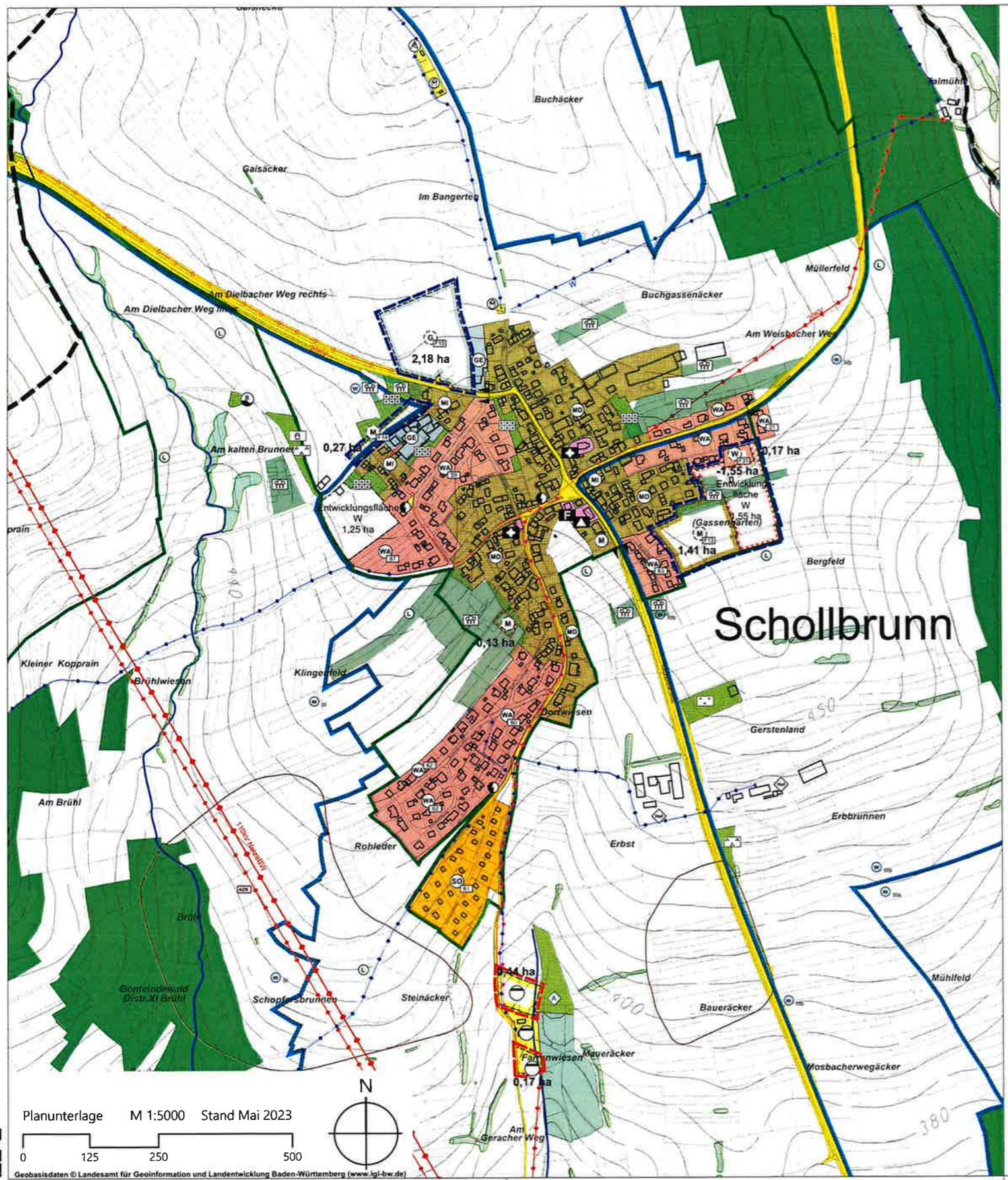
Maßstab



Der GVV:

Neckargerach, den

Der Verbandsvorsitzende



**KOMMUNALPLANUNG - TIEFBAU - STÄDTEBAU**

Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak	Dipl.-Ing. Jürgen Glaser
Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein	Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner
Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach	Fon 06261/9290-0
gezeichnet 15.09.2025 Lan	Fax 06261/9290-44
info@ifk-mosbach.de • www.ifk-mosbach.de	

Gemeindeverwaltungsverband  
Neckargerach – Waldbrunn

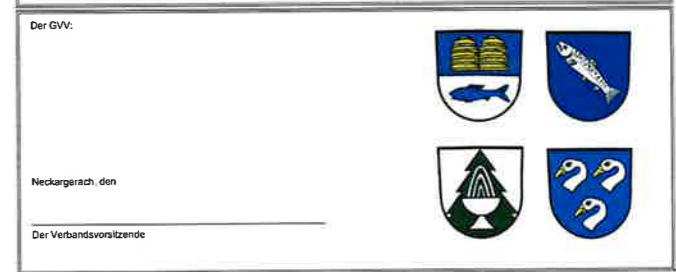
## Flächennutzungsplan 2. Fortschreibung

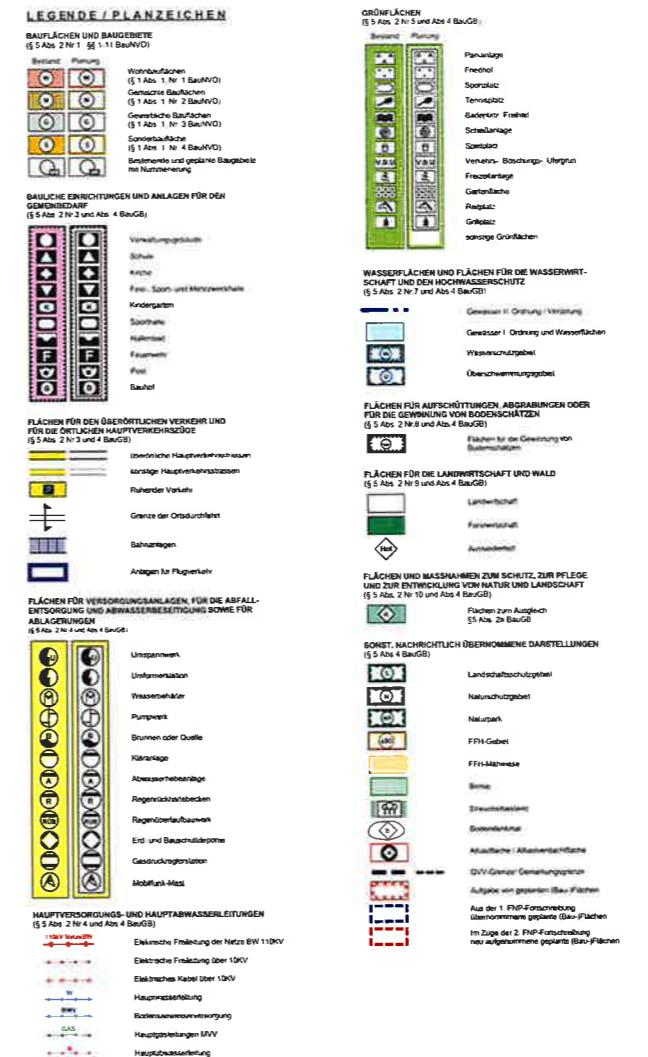
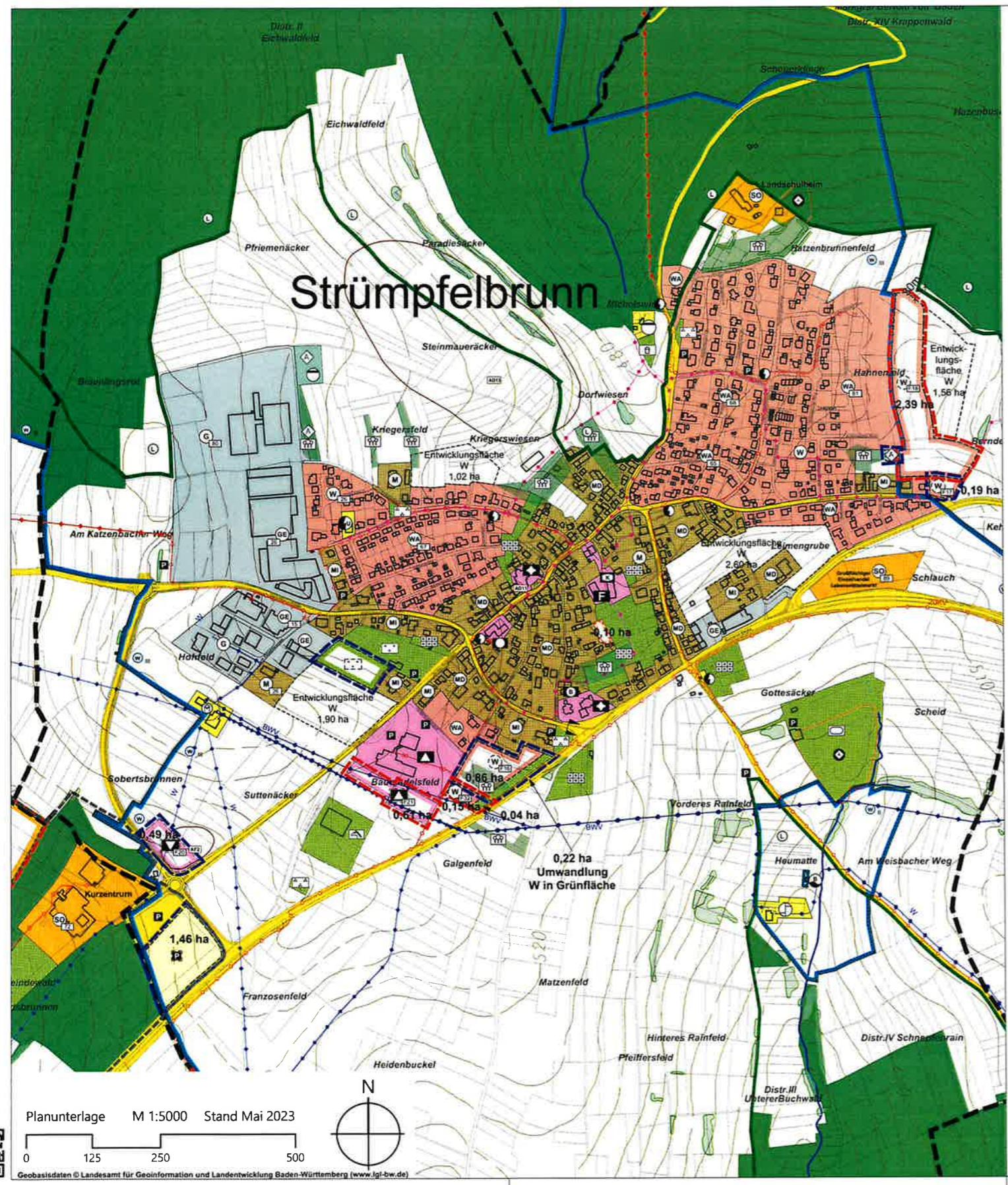
Waldbunn

Schollbrunn

Entwurf

1 : 5.000





**KOMMUNALPLANUNG - TIEFBAU - STÄDTEBAU**

Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysak	Dipl.-Ing. Jürgen Glaser
Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein	
Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner	
Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach	Fon 06261/9290-0
gezeichnet am 15.09.2025	Fax 06261/9290-44
gezeichnet am 15.09.2025	<a href="mailto:info@ik-mosbach.de">info@ik-mosbach.de</a>
<a href="http://www.ik-mosbach.de">www.ik-mosbach.de</a>	

**Gemeindeverwaltungsverband Neckargerach – Waldbrunn**

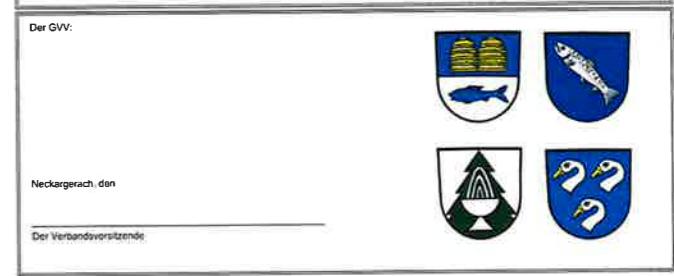
## Flächennutzungsplan 2. Fortschreibung

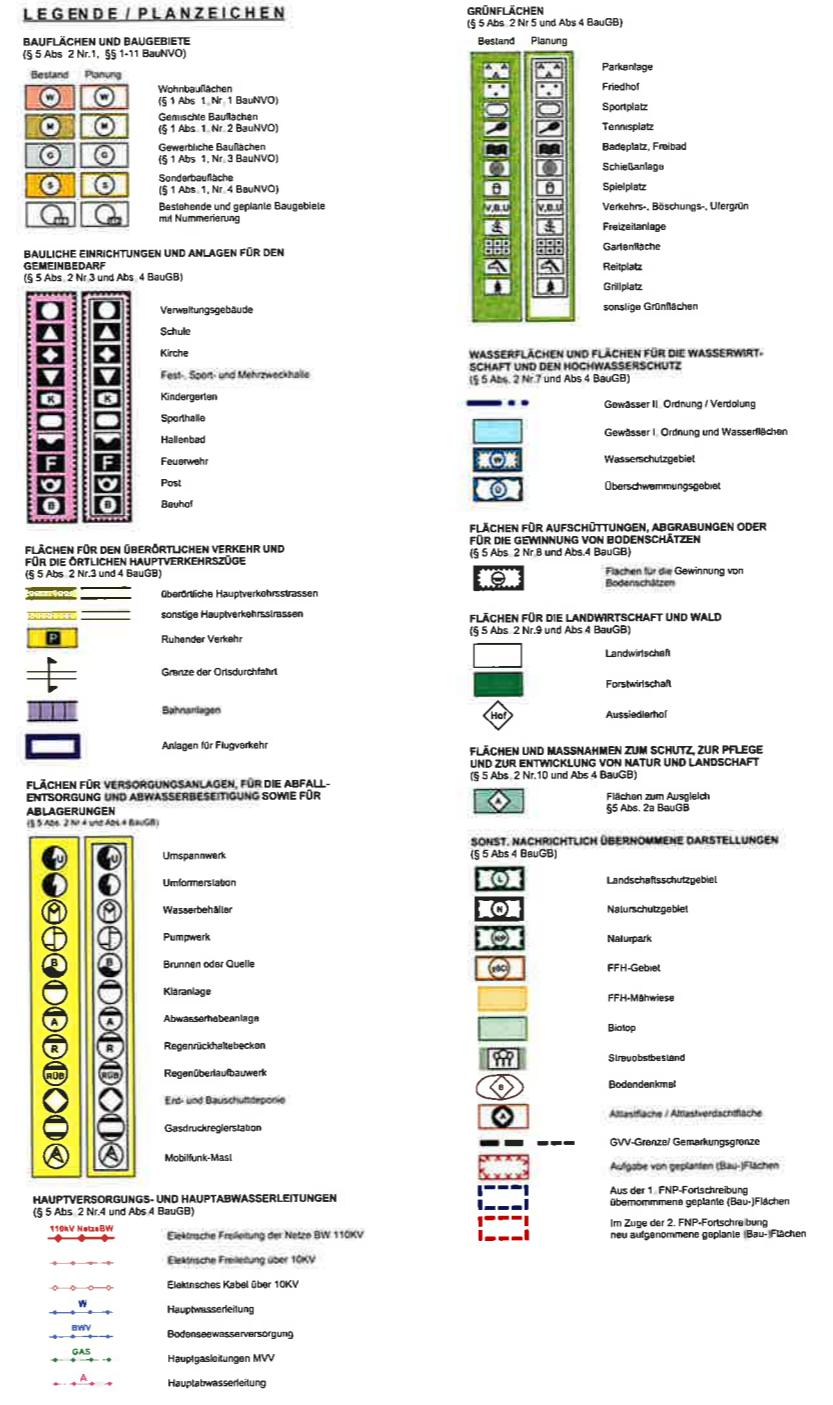
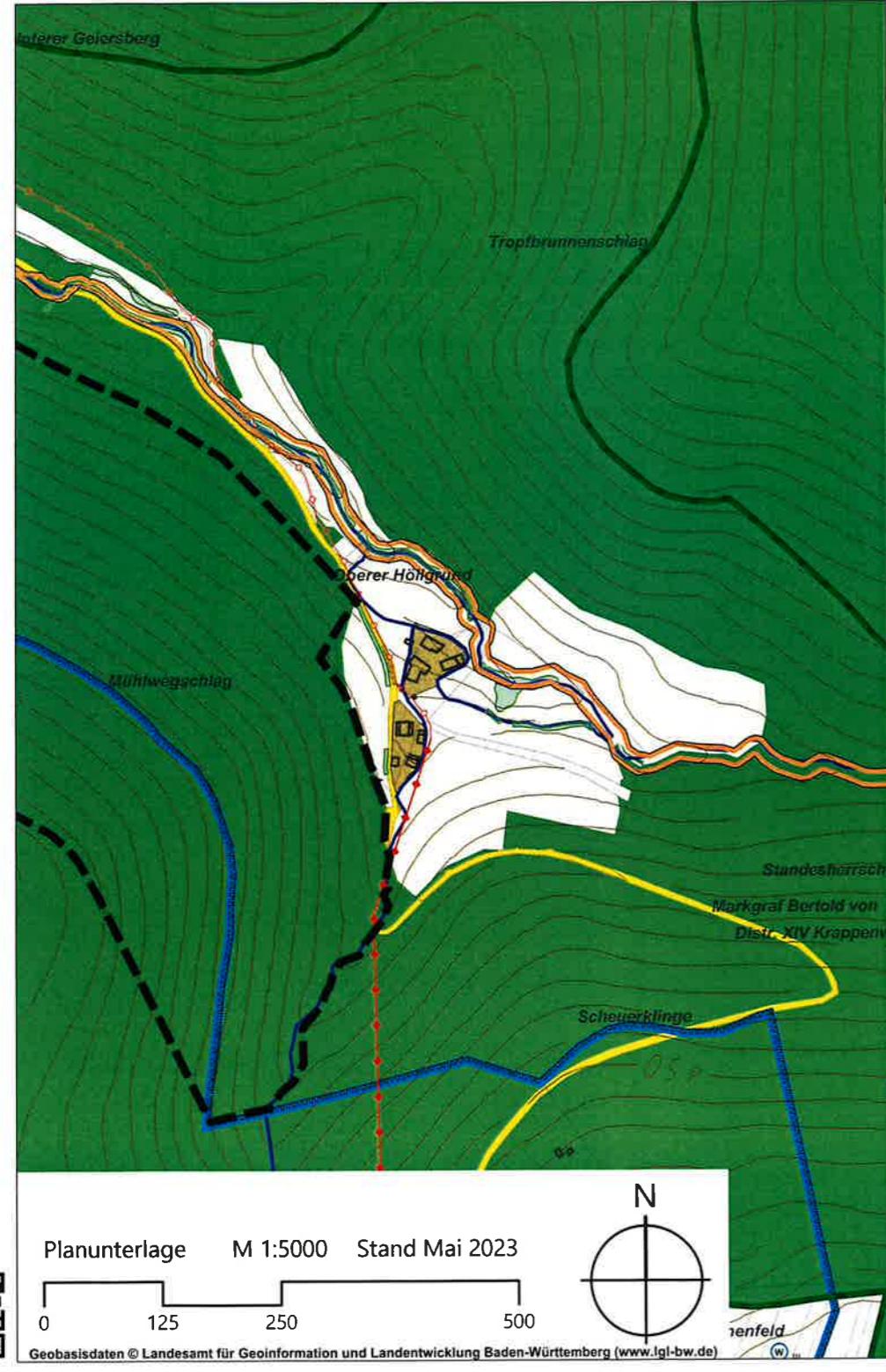
Waldbunn

Strümpfelbrunn

Entwurf

1 : 5.000





**KOMMUNALPLANUNG - TIEFBAU - STÄDTEBAU**  
 Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysik Dipl.-Ing. Jürgen Glaser  
 Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein  
 Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner  
 Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach • Fon 06261/9290-0 • Fax 06261/9290-44 • [info@ifk-mosbach.de](mailto:info@ifk-mosbach.de) • [www.ifk-mosbach.de](http://www.ifk-mosbach.de)

	Datum	Zeichen	Gefertigt:	Anlage	10
bearbeitet	15.09.2025	Gla/Lan			
gezeichnet	15.09.2025	Lan			
				Projekt Nr.	3714

Gemeindeverwaltungsverband  
Neckargerach – Waldbrunn

## Flächennutzungsplan 2. Fortschreibung

Waldbrunn

Strümpfelbrunn-Oberer Höllgrund

Entwurf

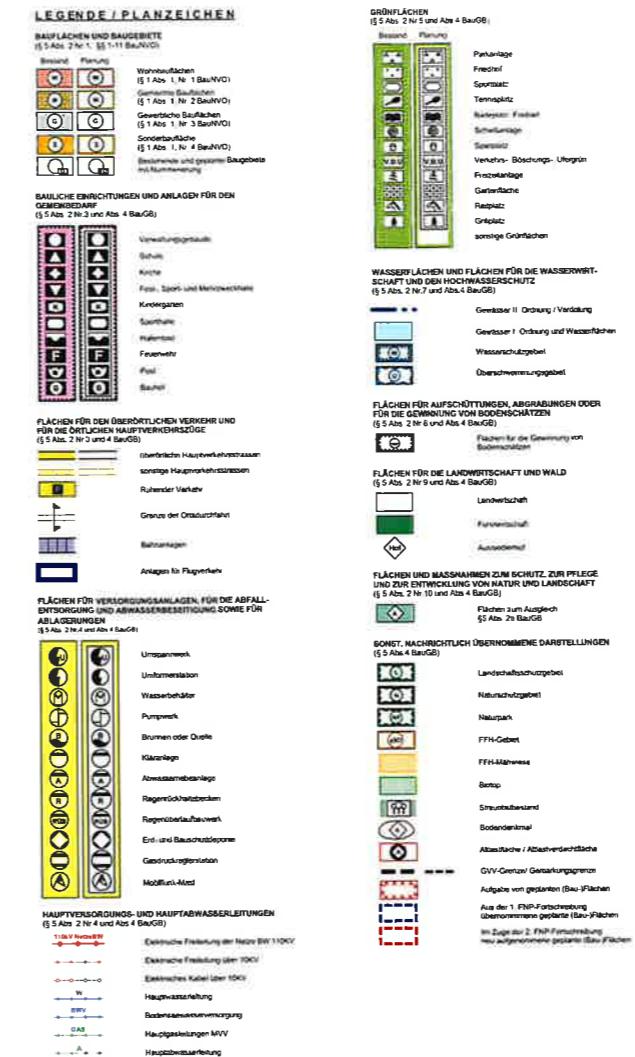
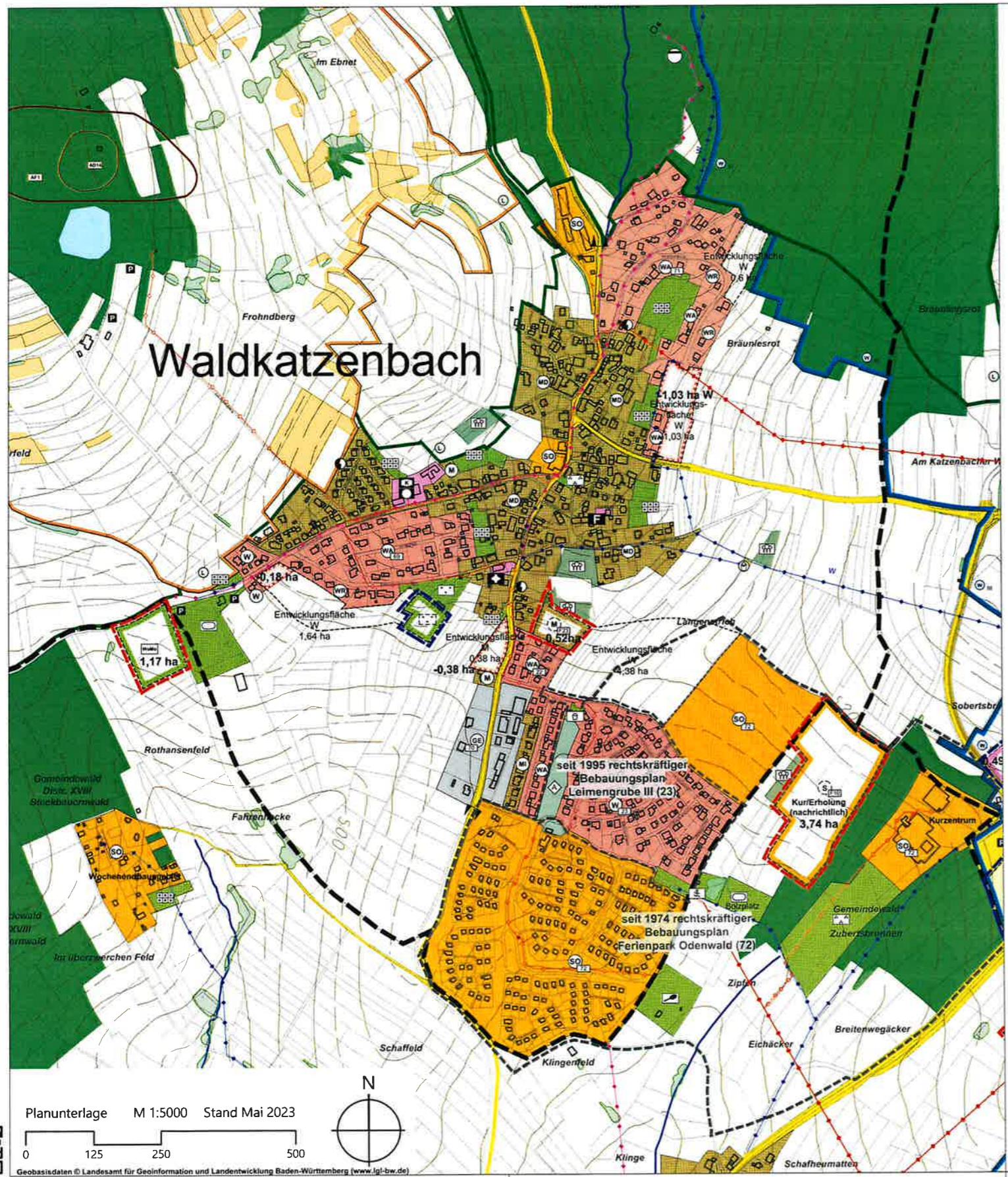
1 : 5.000



Der GVV:

Neckargerach, den

Der Verbandsvorsitzende



<b>KOMMUNALPLANUNG - TIEFBAU - STÄDTEBAU</b>	
Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysikat	Dipl.-Ing. Jürgen Glaser
Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein	
Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner	
Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach	Fon 06261/9290-0
	Fax 06261/9290-44
	<a href="http://www.ifk-mosbach.de">www.ifk-mosbach.de</a>
Anlage:	11
Datum:	
Zeichen:	
bearbeitet:	15.09.2025
Gefertigt:	
gezeichnet:	15.09.2025
Projekt Nr.:	3714

Gemeindeverwaltungsverband  
Neckargerach – Waldbrunn

## Flächennutzungsplan 2. Fortschreibung

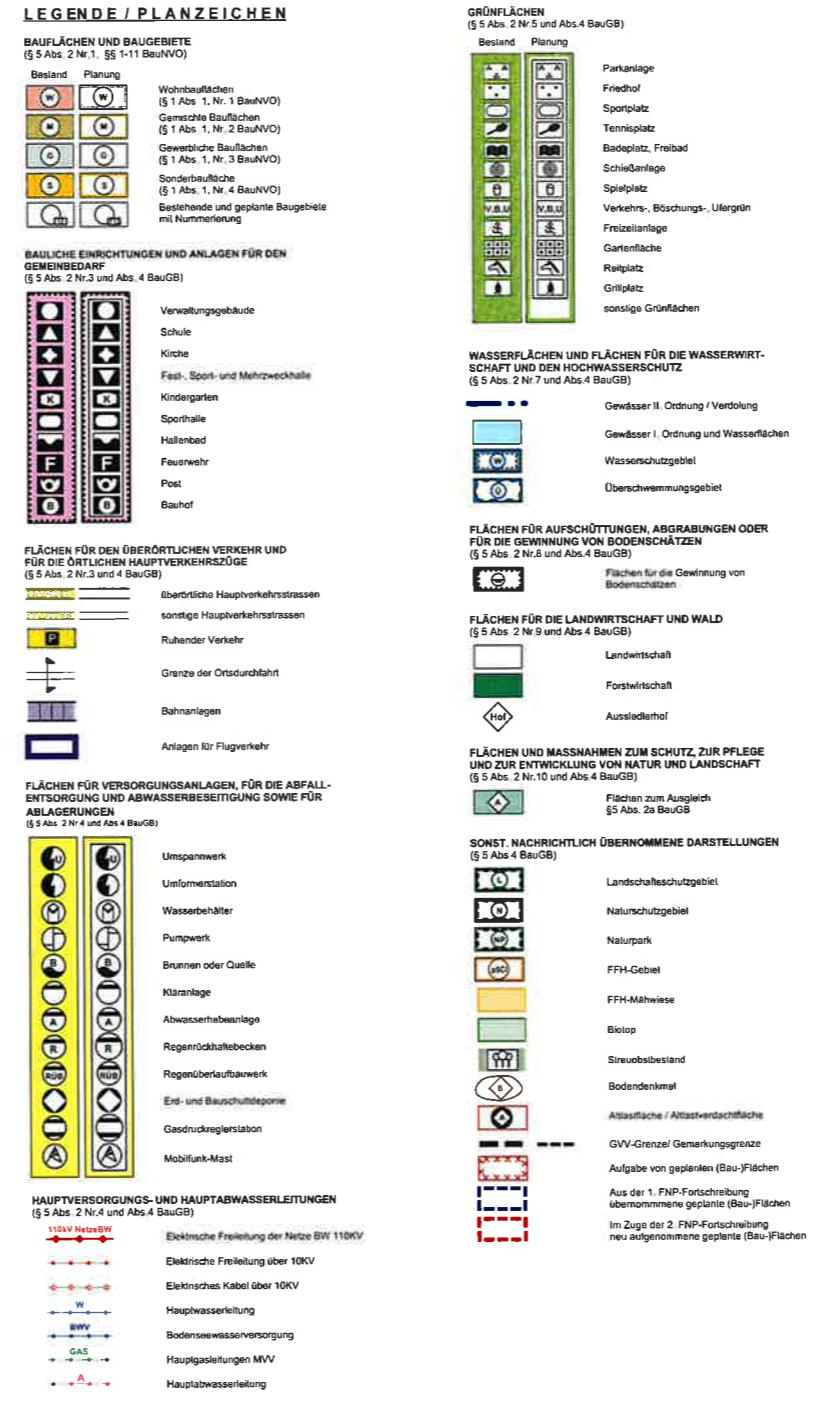
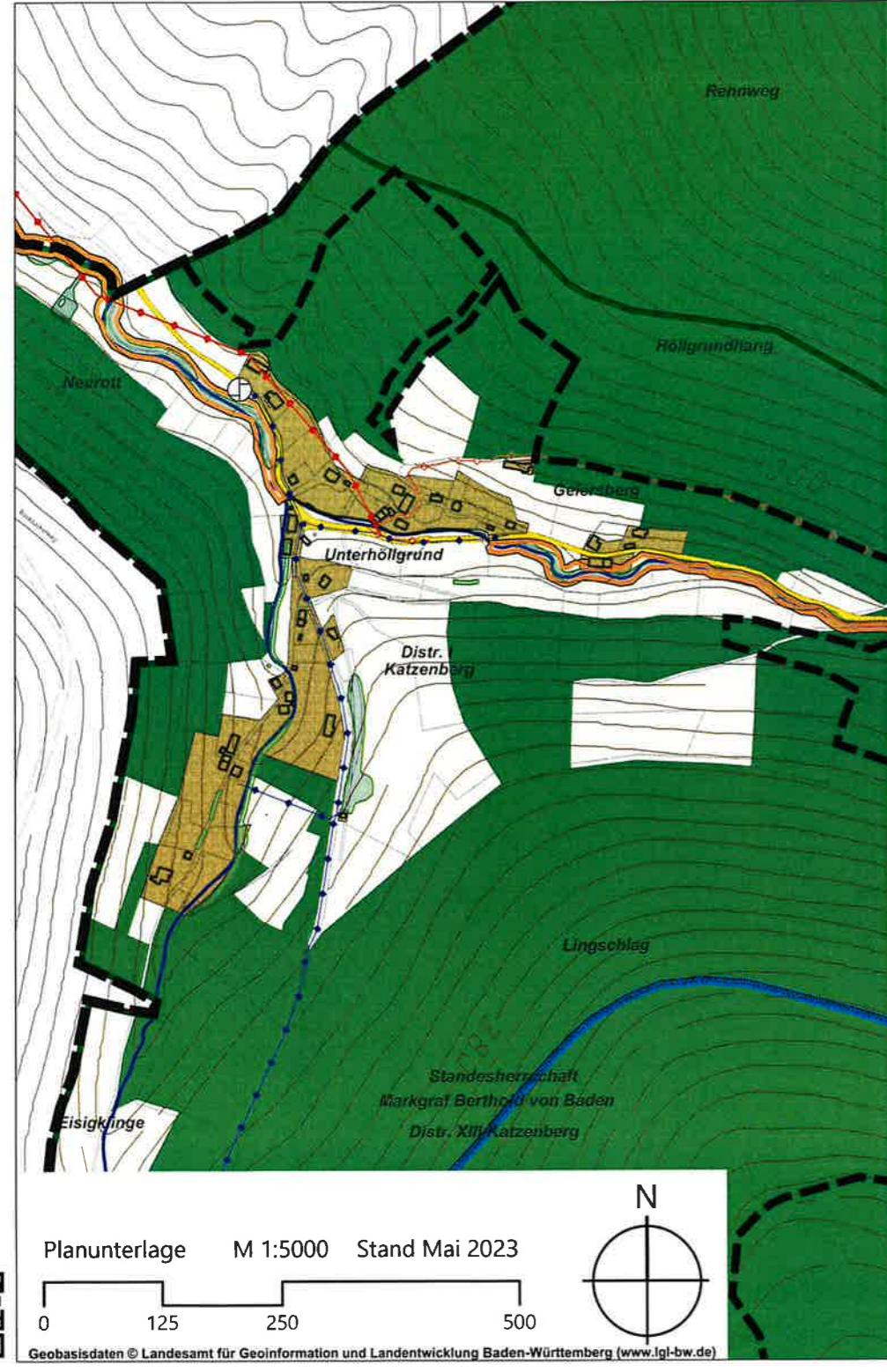
Waldbrunn

Waldkatzenbach

Entwurf

1 : 5.000





**KOMMUNALPLANUNG · TIEFBAU · STÄDTEBAU**  
Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak      Dipl.-Ing. Jürgen Glaser  
Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein  
**Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner**  
Gesellschaft für Raumplanung und Umwelttechnik mbH · D-8053 München · Tel. (089) 94292-0 · Fax (089) 94292-11

**ifk** INGENIEURE  
Partnerschaftsgesellschaft mbB  
[www.ifk-muehlebach.de](http://www.ifk-muehlebach.de)

# Gemeindeverwaltungsverband Neckargerach – Waldbrunn

# **Flächennutzungsplan 2. Fortschreibung**

Waldbrunn

## Waldkatzenbach-Unterhöllgrund

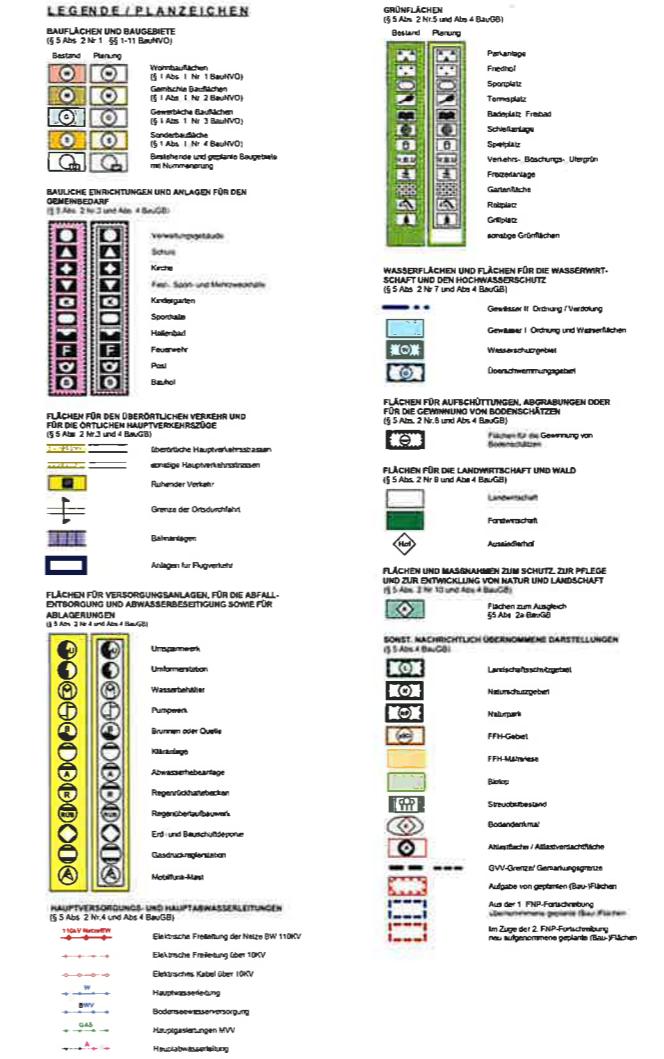
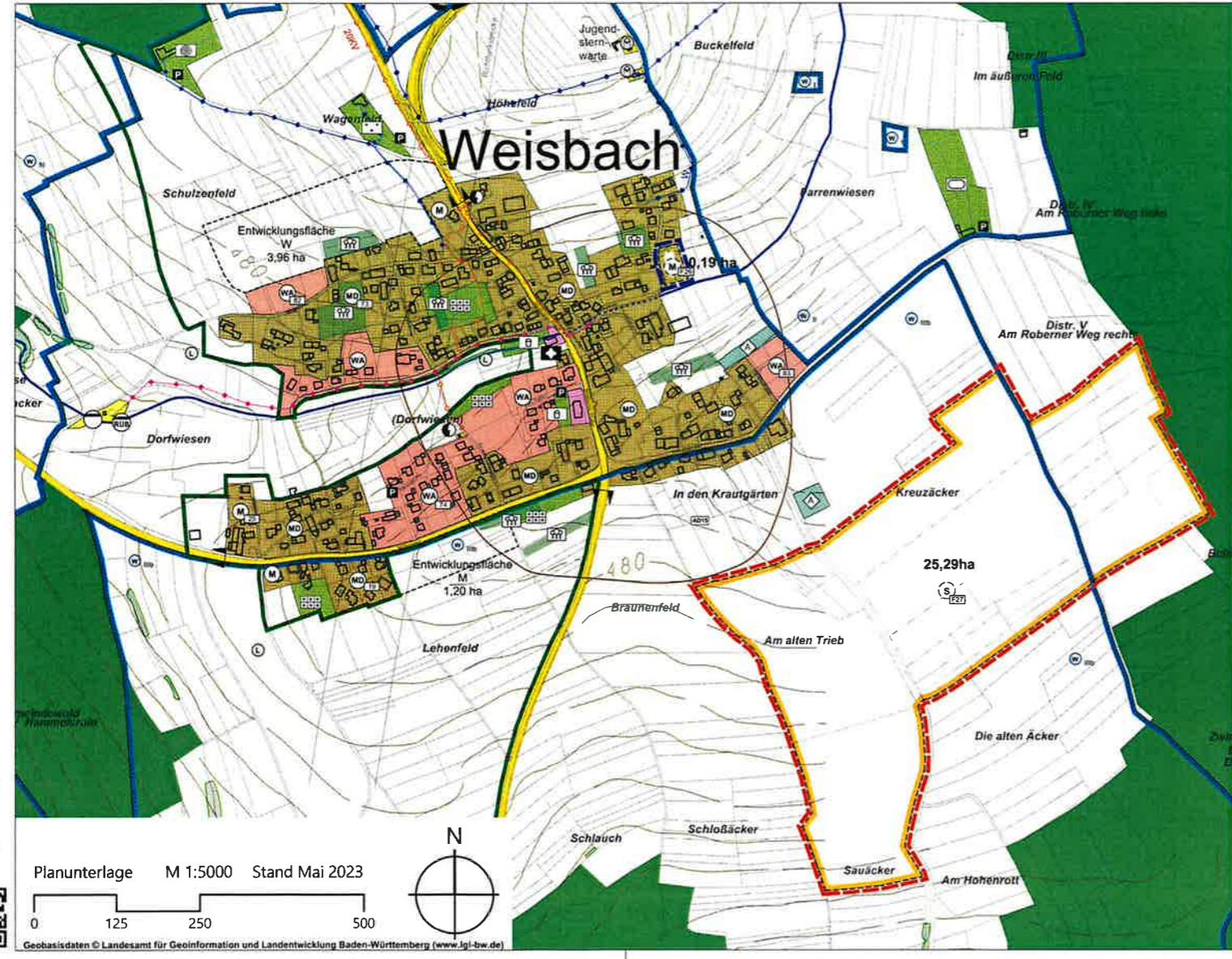
## Entwurf

1 : 5.000

1 : 5.000

Der GW





<b>KOMMUNALPLANUNG • TIEFBAU • STÄDTEBAU</b>	
Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysik	Dipl.-Ing. Jürgen Glaser
Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein	
Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner	
Eisenbahnstraße 26, 74021 Mosbach	Fon 06261/9290-0
	Fax 06261/9290-44
	info@ifk-mosbach.de
	www.ifk-mosbach.de
bearbeitet 15.09.2025	Zeichner Glatz
gezeichnet 15.09.2025	Lan
Gefertigt:	
Anlage 13	
Projekt Nr. 3714	

**Gemeindeverwaltungsverband Neckargerach – Waldbrunn**

## Flächennutzungsplan 2. Fortschreibung

**Waldbrunn**

**Weisbach**

**Entwurf**

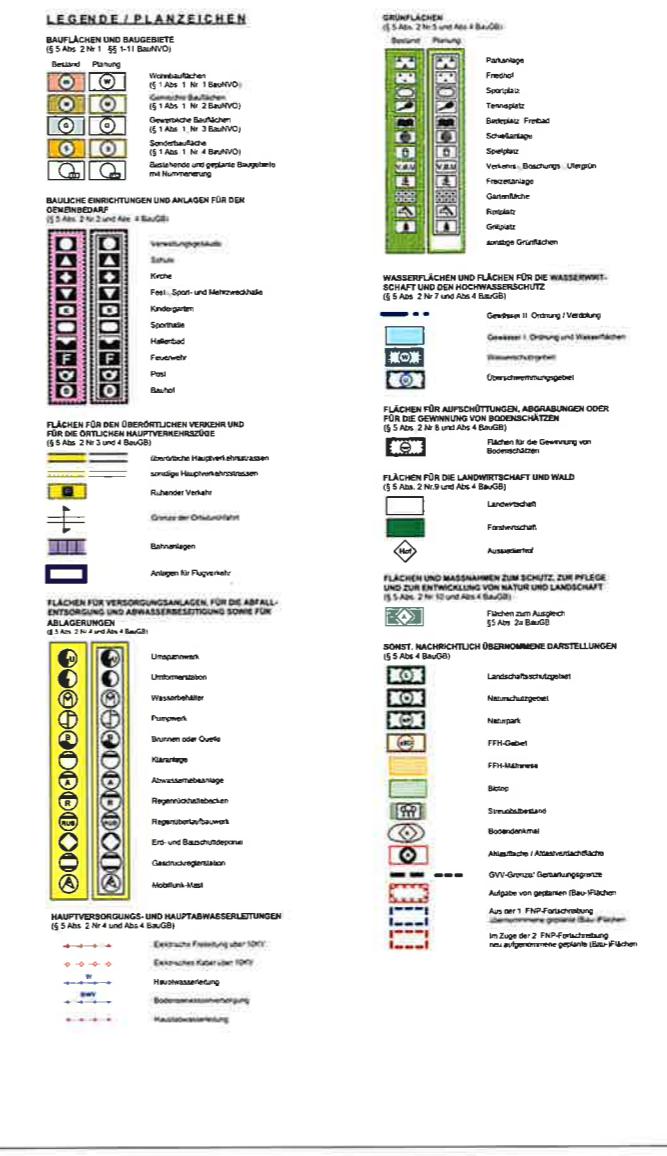
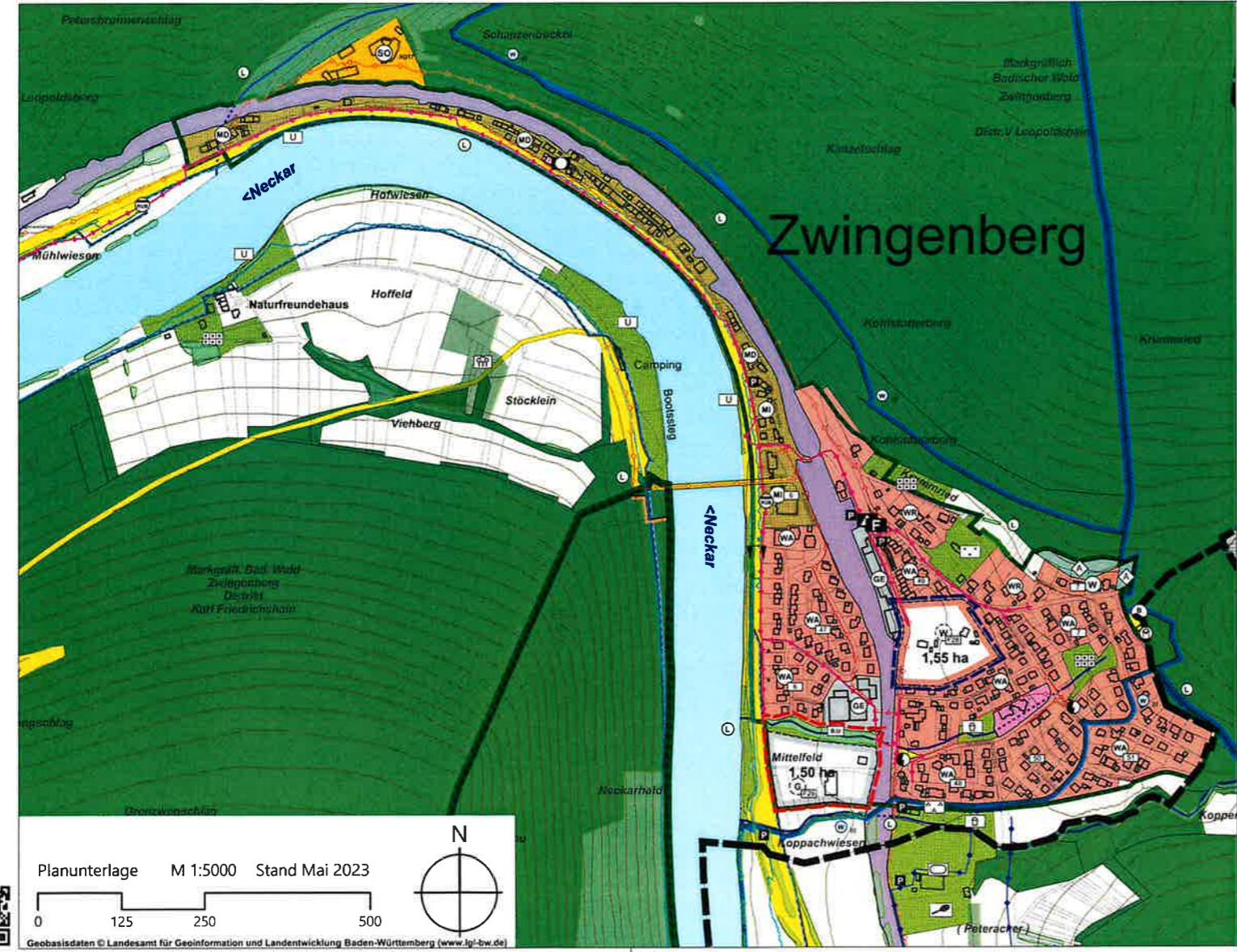
1 : 5.000

**Der GVV:**

**Neckargerach, den**

**Der Verbandsvorsitzende**

**Wappen der Gemeinden:**



KOMMUNALPLANUNG · TIEFBAU · STADTEBAU  
Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysak Dipl.-Ing. Jürgen Glaser  
Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein  
Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner  
Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach Fon 06261/9290-0 Fax 06261/9290-44  
info@ik-mosbach.de www.ik-mosbach.de



## Gemeindeverwaltungsverband Neckargerach – Waldbrunn Flächennutzungsplan 2. Fortschreibung

Gemeinde  
Zwingenberg  
Ortsteil  
Zwingenberg  
Platzland  
Entwurf  
1 : 5.000

