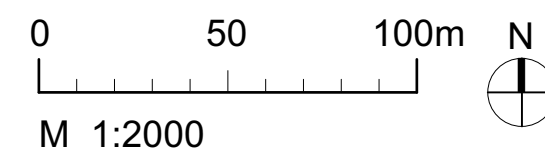




Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Gemeinde Neusitz, Urplan ohne nachfolgende Änderungen, in Kraft getreten: 07.05.1993, Ausschnitt, M. 1:2000



LEGENDE:

VORH. GEPL. BEBAUUNG	VER- U. ENTSORGUNG
WOHNBAUFLÄCHE	FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG
REINES WOHNGEBIET	QUELLE
ALLGEMEINES WOHNGEBIET	REGENRÜCKHALTEBECKEN
DORFGEBIET	KLÄRANLAGE
MISCHGEBIET	BAUSCHUTTDEPONIE
GEWERBLICHE BAUFLÄCHE	UMFORMERSTATION
INGRÜNUNG VON BAUGEBIETEN	EL. FREILEITUNG
GEMEINBEDARFS-EINRICHTUNGEN	FERNWASSERVERSORGUNG
VERWALTUNGSGEBAUDE	GRÜNFLÄCHEN FREIZEIT UND ERHOLUNG
KIRCHE	FUSSWEG, WANDERWEG
KINDERGARTEN	RADWEG
SCHULE	KOMB. FUSS-/RADWEG
FEUERWEHR	REITWEG
POST	
VERKEHRSFLÄCHEN	
AUTOBANH, AUTOBAHNÄHNLICHE STRASSE	
STRASSE	
NEBENSTRASSE	
FAHRANLAGEN	
VERKEHRSLENDEPLATZ	

Zeichenerklärung:



ALLGEMEINE GRÜNFLÄCHEN	SCHUTZGEBIETE
SPORTPLATZ	NATURSCHUTZ (ART 7 BAUNATSchG)
SPIELPLATZ	NATURDENKMAL (ART 9)
BOLZPLATZ	LANDSCHAFTSBEISTANDTEIL (ART 12.1)
FRIEDHOF	LANDSCHAFTSSCHUTZ (ART 10)
PARKANLAGE	6 d - FLÄCHEN F = FEUCHTGEBIET Hu = HUTUNG
AUSSICHTSPUNKT	SONSTIGES
NATURAUSSTATTUNG LANDSCHAFTS-PFLEGE	WALD
AUFFORSTUNG	GRENZE PLANUNGSGEBIET
LANDWIRTSCHAFTL. FLÄCHE	SCHUTZZONE NATURPARK FRANKENHÖHE
EINZELBÄUME, HECKEN	
OBSTGEHÖLZE	
WASSERFLÄCHE	
WASSERLAUF OFFEN	
AUENGEHÖLZE	
ÖKOLOG. WERTVOLLE FLÄCHEN	
EXTENSIVE TROCKENBEREICHE	
EXTENSIVE FEUCHTBEREICHE	
SCHLUF/RÜHRICHT	
SUKZESSIONSFLÄCHE, HUTUNG	
NR. BIOTOPKARTIERUNG	
NR. ARTENSCHUTZKARTIERUNG	
ML EIGENE KARTIERUNG	
VORRANGFLÄCHE FÜR GIPSABBAU	
VORBEHALTSFLÄCHE FÜR GIPSABBAU	
LANDSCHAFTS-EINGRIFFE	
ABGRABUNG	
AUFSCHÜTTUNG	

Durchführung des Verfahrens

Änderungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Neusitz hat in seiner Sitzung am 15.04.2024 die Einleitung des Verfahrens zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Beschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom fand in der Zeit vom bis einschließlich statt. In dieser Zeit waren die Planunterlagen des Vorentwurfs der 10. Änderung des Flächennutzungsplans im Rathaus der Gemeinde Neusitz und auf der Homepage der Gemeinde Neusitz für jedermann einsehbar.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom fand in der Zeit vom bis einschließlich statt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschreiben vom an der Planung beteiligt und darüber informiert, dass die Planunterlagen des Vorentwurfs der 10. Änderung des Flächennutzungsplans im o.g. Zeitraum auf der Homepage der Gemeinde Neusitz öffentlich zur Verfügung standen. Darüber hinaus wurden auch die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Öffentliche Auslegung

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplans mit Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Gemeinde Neusitz (Bekanntmachung am). In dieser Zeit waren die Planunterlagen des Entwurfs der 10. Änderung des Flächennutzungsplans auch auf der Homepage der Gemeinde Neusitz einsehbar.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB mit Anschreiben vom parallel von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt. Im Anschreiben wurde darüber informiert, dass die Planunterlagen des Entwurfs der 10. Änderung des Flächennutzungsplans im o.g. Zeitraum auf der Homepage der Gemeinde Neusitz öffentlich zur Verfügung standen.

Feststellungsbeschluss

Die Gemeinde Neusitz hat mit Beschluss des Gemeinderats vom die 10. Änderung des Flächennutzungsplans mit Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom festgestellt.

(Siegel) Neusitz, den
Manuel Döhler, 1. Bürgermeister

Feststellungsbeschluss

Das Landratsamt Ansbach hat die 10. Änderung des Flächennutzungsplans mit Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom mit Bescheid vom AZ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

(Siegel Genehmigungsbehörde) Ansbach, den
Manuel Döhler, 1. Bürgermeister

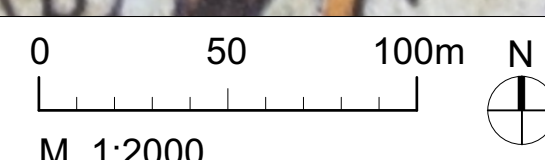
Ausgefertigt:

(Siegel) Neusitz, den
Manuel Döhler, 1. Bürgermeister

Bekanntmachung

Die Erteilung der Genehmigung der 10. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Flächennutzungsplanänderung mit Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Neusitz zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Flächennutzungsplanänderung ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Flächennutzungsplanänderung wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

(Siegel) Neusitz, den
Manuel Döhler, 1. Bürgermeister



Zeichenerklärung:



BEBAUUNG

- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MI** Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- Eingrünung von Baugebieten

VERKEHRSFLÄCHEN

==== Nebenstraße

Sonstiges

▲ --- ▲ Schutzzone Naturparks „Frankenhöhe“

**Gemeinde Neusitz - Ortsteil Neusitz
Landkreis Ansbach**

10. Änderung der Flächennutzungsplan mit
Landschaftsplan der Gemeinde Neusitz

VORENTWURF

aufgestellt: 15.04.2024
Fassung vom: 08.04.2024
geändert:

H | W | P

HWP Holl Wieden
Partnerschaft
Architekten und Stadtplaner
Würzburg

Ludwigstrasse 22
97070 Würzburg
Telefon 0931/41998 3
Telefax 0931/41998 45
buero@holl-wieden.de
www.holl-wieden.de