



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

	ALLGEMEINE GRÜNFLÄCHEN
	SPORTPLATZ
	SPIELPLATZ
	BOLZPLATZ
	FRIEDHOF
	PARKANLAGE
	AUSSICHTSPUNKT
NATURAUSSTATTUNG LANDSCHAFTS-PFLEGE	
	WALD
	AUFFORSTUNG
	LANDWIRTSCHAFTL. FLÄCHE
	EINZELBÄUME, HECKEN
	OBSTGEHÖLZE
	WASSERFLÄCHE
	WASSERLAUF OFFEN
	AUßENGEHÖLZE
	ÖKOLOG. WERTVOLLE FLÄCHEN
	EXTENSIVE TROCKENBEREICHE
	EXTENSIVE FEUCHTBEREICHE
	SCHILF/RÖHRICHT
	SUKZESSIONSFLÄCHE, HUTUNG
	Nr. BIOTOPKARTIERUNG
	Nr. ARTENSCHUTZKARTIERUNG
	Nr. EIGENE KARTIERUNG
	VORRANGFLÄCHE FÜR GIPSABBAU
	VORRANGFLÄCHE FÜR GIPSABBAU
LANDSCHAFTS-EINGRIFFE	
	ABRABUNG
	AUFSCÜTTUNG
SCHUTZGEBIETE	
	NATURSCHUTZ (ART 7 BAUNVO)
	NATURDENKMAL (ART 5)
	LANDSCHAFTSBESTANDTEIL (ART 12.1)
	LANDSCHAFTSSCHUTZ (ART 10)
	f d - FLÄCHEN F = FEUCHTGEbiet Hu = HUTUNG
SONSTIGES	
	GRENZE PLANUNGSBEIET
	SCHUTZZONE NATURPARK FRANKENHÖHE

Zeichenerklärung:

ÄNDERUNGSBEREICH

Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Gemeinde Neusitz, Urplan ohne nachfolgende Änderungen, in Kraft getreten: 07.05.1993,

0 50 100m
M 1:2000

Ausschnitte, M. 1:2000



0 50 100m
M 1:2000

Zeichenerklärung:

ÄNDERUNGSBEREICH

BEBAUUNG

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN

GRÜNFLÄCHEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

Grünfläche

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

SONSTIGES

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 24.04.2024 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 08.04.2024 fand in der Zeit vom 02.05.2024 bis einschließlich 03.06.2024 statt (öffentliche Bekanntmachung am 24.04.2024). In dieser Zeit waren die Planunterlagen des Vorentwurfs der 10. Änderung des Flächennutzungsplans auf der Homepage der Gemeinde Neusitz und in der Verwaltungsgemeinschaft Rothenburg ob der Tauber 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 08.04.2024 fand in der Zeit vom 02.05.2024 bis einschließlich 03.06.2024 statt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit E-Mail vom 30.04.2024 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.

Veröffentlichung im Internet/ öffentliche Auslegung

Die Veröffentlichung im Internet bzw. öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplans mit Planzeichnung und Begründung in der Fassung vom sowie Umweltbericht erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich (öffentliche Bekanntmachung am). In dieser Zeit waren die Planunterlagen des Entwurfs der 10. Änderung des Flächennutzungsplans auf der Homepage der Gemeinde Neusitz und in der Verwaltungsgemeinschaft Rothenburg ob der Tauber für jedermann einsehbar.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB mit E-Mail vom parallel von der Veröffentlichung der Planunterlagen des Entwurfs der 10. Änderung des Flächennutzungsplans im o.g. Zeitraum auf der Homepage der Gemeinde Neusitz benachrichtigt und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt.

Feststellungsbeschluss

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

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

Genehmigung

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

Ansbach, den
(Siegel Genehmigungsbehörde)

Ausgefertigt:

Neusitz, den
(Siegel)
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.

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

Gemeinde Neusitz - Ortsteil Neusitz Landkreis Ansbach

10. Änderung der Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Gemeinde Neusitz

ENTWURF

aufgestellt: 15.04.2024
Fassung vom: 08.04.2024
geändert: 07.03.2025

H | W | P

HWP Holl Wieden
Partnerschaft
Architekten und Stadtplaner mbB
Würzburg

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