



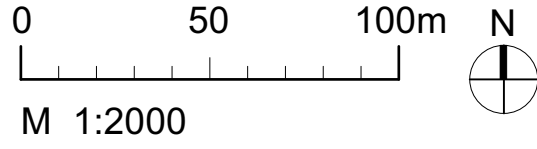
LEGENDE:		
VORH.	GEPL.	BEBAUUNG
		WOHNBAUFLÄCHE
		REINES WOHNGEbiet
		ALLGEMEINES WOHNGEbiet
		DORFGEbiet
		MISCHGEbiet
		GEWERBLICHE BAUFLÄCHE
EINGRÜNUNG VON BAUGEBIETEN		
		GEHEINBEDARFS-EINRICHTUNGEN
		VERWALTUNGSGELÄNDE
		KIRCHE
		KINDERGARTEN
		SCHULE
		FEUERWEHR
		POST
VERKEHRSFLÄCHEN		
		AUTOBAHN,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

NATURAUSSTATTUNG LANDSCHAFTS-PFLEGE	
	WALD
	AUFFORSTUNG
	LANDWIRTSCHAFTL. FLÄCHE
	EINZELBÄUME, HECKEN
	OBSTGEHÖLZE
	WASSERFLÄCHE
	WASSERLAUF, OFFEN
	AUENGEHÖLZE
	ÖKOLOG. WERTVOLLE FLÄCHEN
	EXTENSIVE TROCKENGEbiete
	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)
	FLÄCHEN F = FEUCHTGEbIET, Hu = HUTUNG
SONSTIGES	
	GRENZE PLANUNGSGEBIET
	SCHUTZZONE NATURPARK FRANKENHÖHE

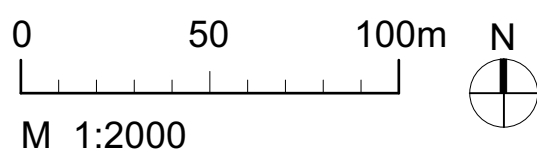
Zeichenerklärung:

ÄNDERUNGSBEREICH

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



Ausschnitte, M. 1:2000



Zeichenerklärung:	
	ÄNDERUNGSBEREICH
BEBAUUNG	
	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
	Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
	Eingrünung von Baugebieten
VERKEHRSFLÄCHEN	
	Nebenstraße
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	
	Schutzzone Naturparks „Frankenhöhe“

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 und in der Verwaltungsgemeinschaft Rothenburg ob der Tauber für jedermann einsehbar.

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 07.03.2025 sowie Umweltbericht erfolgte in der Zeit vom 28.03.2025 bis einschließlich 29.04.2025 (öffentliche Bekanntmachung am 25.03.2025). 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.

Beteiligung der Behörden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB mit E-Mail vom 26.03.2025 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 i.V.m. § 2 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.

(Siegel) Neusitz, den
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.

(Siegel) 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.

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

Gemeinde Neusitz - Ortsteil Neusitz Landkreis Ansbach

10. Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan der Gemeinde Neusitz

aufgestellt: 15.04.2024
Fassung vom: 08.04.2024
geändert: 07.03.2025
20.08.2025

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