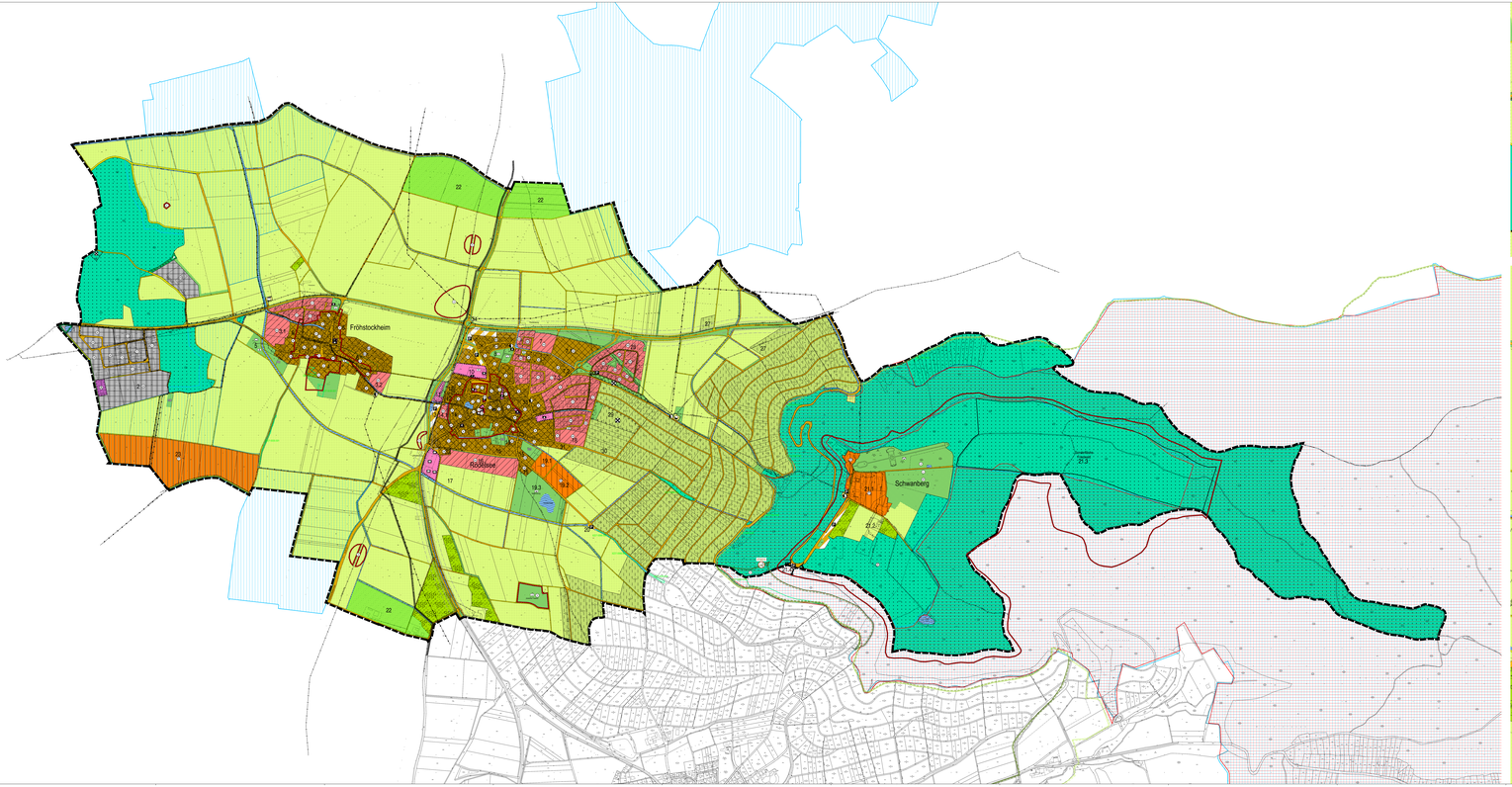

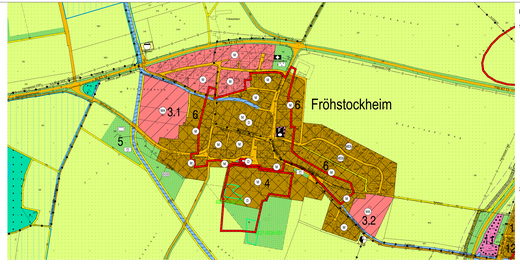

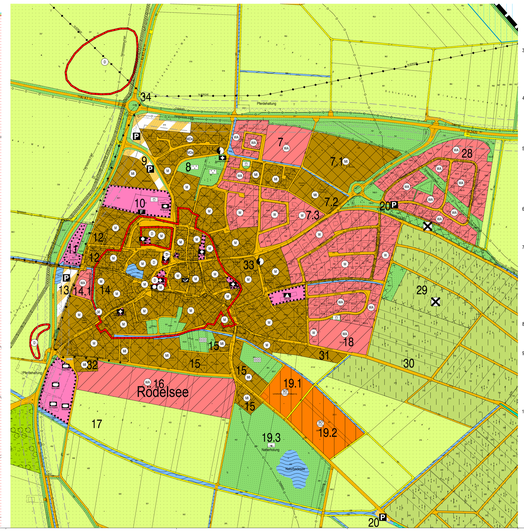

PLANZEICHEN

1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1 bzw.Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO)

- Kerngebiete (§ 7 Abs. 1 BauNVO)
- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
- Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
- Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
- Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- Arbeitsnachbarschaften (§ 9 BauNVO)
- Sondergebiete (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
- Sondergebiet Erholung
- Sondergebiet Wasser
- Sondergebiet Kur
- Sondergebiete Erneuerbare Energien: siehe Ausschluss von Windkraftanlagen
- Sondergebiet Landwirtschaft und Binnenfischerei
- Sondergebiet Camping

2.0 Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs. Flächen für den Gemeinbedarf. Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltungen
- Schule
- Sportliches Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Post
- Feuerwehr
- Infrastruktur
- Sportanlagen

3.0 Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 5 Abs.2 Nr.3 und Abs.4 BauGB)

- Eisenbahn-Verkehrsanlagen
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
- Anbeschränkenbereich

4.0 Verkehrsflächen (§ 5 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

- Straßenverkehrsanlagen
- Wasserlage
- Verkehrsfreier besonderer Zweckbestimmung
- Öffentliche Parkfläche

5.0 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Wasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Gasleitung
- Wasser
- Strom

6.0 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4 BauGB)

- Versorgungsleitung KURSIS
- Ver- und Entsorgungsleitungen Telekom, Strom, Wasser, Abwasser, Fernwasser, Ferngas

7.0 Grünflächen (§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4 BauGB)

- Grünflächen
- Parkanlage
- Dauerkleingarten
- Sportplatz
- Friedhof
- Spielplatz
- Friedhof und Erholung

8.0 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs.2 Nr.7 und Abs.4 BauGB)

- Wasserflächen

9.0 Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs.2 Nr.9 und Abs.4 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Streuobstbau auf Dauergrünland
- Flächen für den Weinbau
- Flächen für Wald
- Flächen für Forstwald

10.0 Pflanzungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4 BauGB)
- Umgrenzung von Grünordnerischen und Ökologischen Maßnahmen im Sinne des Naturschutzrechts (§ 1 Nrn.2 Nr.7, § 2 Abs.4, § 5 Abs.2, § 35 Abs.3 Nr.5 BauGB, §22 BNatSchG)
- Naturschutzgebiet
- Naturpark
- Landschaftsschutzgebiet
- Biotopkartierung
- Geotopkartierung
- FFH-Gebiet
- EU-Vogelschutzgebiet Special Protection Area (SPA)

11.0 Festgesetzen für die Erhaltung und für den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4, § 172 Abs. 1 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen oder Anlagen für den Denkmalschutz unerlässlich — 25

12.0 Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 5 BauGB)
- Anbauverbotszone (ca. 20 m bis - 1 BauGBW)
- Anbaubeschränkungszone (ca. 40 m bis - 1 bis 2 BauGBW)
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich von Auswirkungen betroffen sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Ausschnitt
- Flächen für die Errichtung von ortsbeständigen Großbaumaßnahmen
- Bodenspezifisches Entwicklungsziel siehe Anlage — 1.0b

HINWEISE

1.0 Bestehendes Landesamt für Denkmalpflege, Denkmalpflege vom 19.02.2013
Im Planungsgebiet befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand archäologische Bodenfunde. Es ist daher auf Verdachtsgrund an diesen Stellen/dem und in ihrer Nähewesentl gelbe die Bestimmungen der Art. 8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG) zu beachten. Es ist daher mit Art. 8 BayDSchG Aufschlussarbeiten nach Art. 8 DSchG und/oder dem baurechtlichen Genehmigungsverfahren, von einem Bauträgerfinanziert Ersatzfläche und/oder oder in Form Verursacht Geldbeitrag und, zu sowieso

2.0 Landesamt Königer, Denkmalschutz, Stellungnahme vom 20.02.2013
1. Gesamtgebiet Fröhstockheim 2
Im Bereich der Ortsmitte Fröhstockheim sowie, siehe ehm.vorsorgeartige Gründung des Rödelsee/Vogtsweses Bodenfund Tonscherben Gefäß mit. Eine weiteren/Kleine Ortsmitte ist erforderlich.

3. Schlossbereich Fröhstockheim
Die schutzgegenüber Belang der Niederschlagswasser ist auszugeben. Das Trennsystem nicht möglich! (§ 55 Abs. 2 WHG) und der Oberleitung Kanalisation ernsch. Wasserwasserbehandlung die Flächen zu beleiten/entlen. Bei ergrenzen den Gewässer und Renaturierte ein mind. 5,0 m Breite vorzusehen.

7. Am Spiess West
Die schutzgegenüber Belang der Niederschlagswasser ist auszugeben. Das Trennsystem nicht möglich! (§ 55 Abs. 2 WHG) und der Oberleitung Kanalisation ernsch. Wasserwasserbehandlung die Flächen zu beleiten/entlen.

8. Auf der Grünwasserschneiden und Irrigeweiser (siehe Anlag auf wasserwirtschfliche Erlaeuterte Ihr bestehendes Fluss Kyll.

9. Rödelsee
Die Entwässerung ist noch zu klären.

10. Bestehl Fluvanatic Sondergebiet, 11. Bestehl Bestehl 14 Grünflächen entstehl Gaeltnd Stepup
Die schutzgegenüber Belang der Niederschlagswasser ist auszugeben. Das Trennsystem nicht möglich! (§ 55 Abs. 2 WHG) und der Oberleitung Kanalisation ernsch. Wasserwasserbehandlung die Flächen zu beleiten/entlen. Bei ergrenzen den Gewässer und Renaturierte ein mind. 5,0 m Breite vorzusehen.

16. Am Tiergarten
Die schutzgegenüber Belang von Renaturierte ein mind. 5,0 m Breite vorzusehen. Die schutzgegenüber Belang des Niederschlagswasser ist auszugeben. Bei ergrenzen Gewässer und Renaturierte ein mind. 5,0 m Breite vorzusehen.
10.10 Die schutzgegenüber Bewässerbaulung ist vorzusehen. Bei ergrenzen Gewässer und Renaturierte ein mind. 5,0 m Breite vorzusehen.
10.11 Es ist der Ort ist ein wasserwirtschfliche Parkbeseitung erforderlich.

3.0 Staatliche Bauamt Würzburg, Stellungnahme vom 26.02.2013
Anlagenen
Auf für ein der Bebauung ausgrenzen Einsiecnen wird hingewiesen. Die Straßenbaulastträger kann nicht für Schäden an Gebäuden, die infolge von Verkehrsimmissionen entstehen, geltend gemacht werden. Es ist zu empfehlen, dass die neuen Gebäude bei schwerlich zu ziehenden Schäden durch ausgesetzt/ausgesetzt sowie entsprechend ausgerichtet sein, muss diese durch entsprechende Schutzmaßnahmen in Rahmen der Baubeantragung gegenüber Verkehrsimmissionen geschützt werden. Im nicht zum Straßenbaulastträger dieses Straßenbaulastträgers entstehen. Ihr. Bauamt.

Nach der Straßenverkehrsordnung (§10) beträgt die ZTV-Wanda (ZTV-1 Anschnitt 4B) bei Verkehrsmengen pro Tage das erforderliche Maß:
Personenkraftwagen: 300
Güterwagen: 367
Motorisierte Gespannwagen: 275

Entwässerung
Die Entwässerung des Straßengrundstückes darf durch den Vorhaben nicht beeinträchtigt werden. Die bestehende Straßenentwässerungsanlage ist unverändert zu belassen.
Oberflächen: Durch und sondiger Bestlaeuer jeder ein dürfen der Straße und ihren Nebenanlagen nicht zugeführt werden.

Baustellen und Baufahrzeuge
Wegen der Baulaeuung der Baustellefür und zur Bereitstellung/ou ein Belangen der Straßenverkehrsbehörden der Baustelle und Baufahrzeuge ist rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten eine Verkehrsrechtliche Anordnung bei der Straßenverkehrsbehörde im Landratsamt Kitzingen in der ZTV - Ortsbereich Rödelsee/Bereich Km 15,00 in Auf Fröhstockheim/ der Baustellefür erforderlich. Die ist mit Bauflaeuung ist mit dem Straßenbaulastträger abzustimmen.

4.0 Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern, Stellungnahme vom 22.02.2013
Im Bereich des Vorhabens befindet sich ein Bergbaubetrieb. Es handelt sich um ein Steinbruch und Steine und Erden Gewinnung. Zum Schutz dieser Gewinnungsstätte ist in diesem Bauleitplan eine Art der ausgeübten Nutzung (Bruchen oder Sondergebiet ausgewählt oder. Entsteinbruchbetrieb) hat zu ca.ein Tiefe von 80 m zulässig.

5.0 Regierung von Unterfranken, Fachbereich Bauen und Naturschutzrechtlich, Stellungnahme vom 18.02.2013
Es ist zu prüfen, ob die Ausweisung von Sondergebiete, die mit ausgeübt werden sollen, und Pflanz Ge die Errichtung entsprechender Landwirtschaftlicher ersetzbar.
2. Die Ausweisung der Flaeneinen ist entsprechend der Gebietsmäßiden Bestaung zu ergänzen.

6.0 Wasserwirtschaftsamt Schweinfurt, Stellungnahme vom 26.02.2013
Unterhalt von Gewässer und Anlagen
Durch den Ortsteil Bereich Rödelsee, Quellen Teilen wächst ausgesetzt Bahn und Gräben. Zuständig ist die Gemeinde. Durch den Ortsteil Fröhstockheim fließt der Schwanbach. Zuständig ist das Wasserwirtschaftsamt Kitzingen. Es ist zu dieser Gräben und Bächer gewährt werden. Zur dieser ueberz und Fremd. dass eine ausreichende Unterhaltung auch künftig durch zuständigen Stellen sichert und ist zu Gewährt. Am Schwanbach liegen Wasser Gewässerquellen in Form der sonst. Wasserwirtschaftsanlagen, ein Bächer dies zu. Gräben.

7.0 WWA Nordwestfrank, Stellungnahme vom 20.02.2013
Ein Mindestabstand von 5 bis 10 m zu Bächen und Gräben ist in Rahmen der wirtschftlichen Baulückenzu Notlocation.

8.0 Bayerische Bauernverband, Stellungnahme vom 01.03.2013
Es ist zu prüfen, ob die Ausweisung von Sondergebiete und Pflanz Ge ist angemessen und ob Gebietsmäßiden Aus- Nutzer- und ist Nebenen Lärm, Staub und Geruchsimmissionen möglich.

9.0 Landesamt Königer, Naturschutz, Stellungnahme vom 11.06.2013
Die Trinkwasserversorgung und Entsorgung erfolgt/wird Kindesen ist den ins ausgebrauchen und ist Gebäuzu ausgestellt. Wäsch. Bach, und Gewässergebiete ist über die Lehrgen Bei bestehenden Ver- und Entsorgungsanlaeuten zu beachten.

10.0 Landesamt Königer, Naturschutz, Stellungnahme vom 11.06.2013
Für die Errichtung der Materialeinlaeu und die Parkplätze Bl. 15.0, 20 zieeu den Lehrgebäuden Bl. 15.0, und den Parkplätze ist Ausschlussgrund Nr. 37.0 und entwässerbeschreibung Anlagen gemäß § 20 BauNVO zuzeigen.

11.0 Lokalgutachter für Erneuerbare Energien
Die Gemeinde stellt sich vor, auch in anderen Bereichen einen Energiepark nach Rückgrenzte mit den Gemeinden ausgewiesen (FW. 192, Genehmig Fröhstockheim).

4	Ortsteilbezug Rödelsee § 1 Abs. 2 und § 9 Abs. 7 BauGB	01.10.13	Neufassung
3	Ortsteilbezug Fröhstockheim § 1 Abs. 2 und § 9 Abs. 7 BauGB	01.10.13	Neufassung
2	Ausfertigung	01.07.13	geänd. aufgestellt
1	Vorentwurf	01.06.13	geänd. aufgestellt

Vorhaben: Neufassung und 3. Änderung Flächennutzungsplan Gemeinde Rödelsee

Projekt-Nr. | Plan-Nr. | Datum

Maßstab: 1:5000 / 1:2500 / 1:2000

Neufassung und 3. Änderung Flächennutzungsplan Gemeinde Rödelsee

Vorbereitende Bauleitplanung

Gemeinde Rödelsee
Dorfstraße 1
97348 Rödelsee

Ausfertigung
Rödelsee, ... (Siegel)
Bürgermeister

Planfertiger:
BAURCONSULT
Beratende Ingenieure
Dipl.-Ing. (FH) Bernd Weyrich
Dipl.-Ing. (FH) Jochen Schmitt
Am Sonnenstuhl 51
97082 Würzburg
Tel.: 0931/35942-0
Fax: 0931/35942-99
info@baurconsult.de

Datum, Unterschrift

VERFAHRENSVERMERKE

1.0 Der Gemeinderat Rödelsee hat am 12.11.2012 nach § 2 Abs. 1 BauGB die Neufassung und 3. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen sowie den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 01.11.2012 gebilligt.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.11.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Bürgermeister

2.0 Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 30.03.2012 in Rödelsee und am 11.03.2013 in Fröhstockheim.

Bürgermeister

3.0 Die von der Änderung der Flächennutzungsplanung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB am 30.07.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 10.09.2013 aufgefordert.

Bürgermeister

4.0 Der Gemeinderat Rödelsee hat den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung am 27.06.2013 gebilligt.

Bürgermeister

5.0 Die von der Flächennutzungsplanänderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB am 30.07.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 10.09.2013 aufgefordert.

Bürgermeister

6.0 Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung hat mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 12.08.2013 bis 13.09.2013 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung wurde am 02.08.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Bürgermeister

7.0 Der Gemeinderat Rödelsee hat am 07.10.2013 die Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 07.10.2013 billigt.

Bürgermeister

8.0 Landratsamt Kitzingen
Genehmigung in Verbindung mit Schreiben vom ..... Az: ..... Begründe Nr. ..... Bei .....

Landrat/im Auftrag

9.0 Die Flächennutzungsplanänderung wird am ..... ausgefertigt.
Die Genehmigung des Flächennutzungsplans wird am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
Gleich wird auch die Stelle, wo/wann, bei der die Flächennutzungsplan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung zur Umweltverträglichkeit sowie die Stellungnahmen der Bürger und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu Flächennutzungsplan-Vorentwurfs-Auslegung auch nach, ausfertigen und die Genehmigungen und genehmigten Auflagen und Hinweise.
Auf die Genehmigung der Verbindung mit Inkraftfeller mierkt wo wenn ,dem und die Rechtsfolgen und Angebotsmängel.

Bürgermeister