



TEXTLICHE UND ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG

■■■■■ Geltungsbereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplans

Art und Maß der baulichen Nutzung

- Gewerbegebiet
- Gemischte Bauflächen

Grünordnung

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

- Anlage von Randeingrünung** zur Schaffung einer Biotopverbindung zwischen LSG Bocksberg und Deponiegelände und Einbindung in die Landschaft

Wasserwirtschaft

- Lage Regenrückhaltebecken

HINWEISE

- BA I, BA II und BA III (mögliche Aufteilung späterer Erschließungsabschnitte)
- Höhengichtlinien
- Flurnummern
- Gemeindegrenze
- Bestehende Gräben / Bäche
- Grundwassermessstelle des Bayerischen Landesmessnetzes zur Grundwasserbeobachtung. Die Zugänglichkeit und Nutzbarkeit der Messstelle ist zu erhalten.
- Wasserleitungen, unterirdisch
- Anlage von Vegetationsstrukturen zur inneren Durchgrünung (Abgrenzung zukünftiger Bauabschnitte)
- zentrale Haupterschließung Gewerbeflächen
- Weitere Erschließung der Bauabschnitte über Zentrale Erschließungszufahrt

- Gewerbliche Bauflächen
- Gewerbegebiet
- Gemischte Bauflächen
- Wohnbauflächen
- Grünfläche
- Kleingärten
- Spielplatz
- Randeingrünung
- kartierte Biotopflächen (Quelle Landesamt für Umwelt Bayern, 2017)

Landschaftsschutzgebiet (nachrichtliche Übernahme):

Die Landschaftsschutzgebietsgrenze des LSG-00561.01BOCKSBERG wurde auf Grundlage der Daten des Landesamtes für Umwelt (Stand 2017) eingetragen.

Trinkwasserschutzgebiet
Das geplante Gewerbegebiet liegt im ermittelten Einzugsgebiet für die Brunnen III und IV, welche der öffentlichen Trinkwasserversorgung des Marktes Kreuzwertheim dienen, außerhalb des festgesetzten Trinkwasserschutzgebiets. Es sollten in der weiteren Bauleitplanung keine potentiell grundwasserschädlichen Nutzungen zugelassen werden.
Niederschlagswasserbehandlung: Bei der weiteren Planung sind die quantitativen und qualitativen Anforderungen und Vorgaben des DWA - Merkblattes M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ zu beachten. Die in dem Merkblatt enthaltenen Nachweise für eine ausreichende Regenwasserbehandlung sind zu führen und dem Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung beizufügen.

Alltlasten: Im Geltungsbereich sind keine Alltlasten oder Altablagerungen bekannt. Sollten Alltlasten angetroffen werden, so sind diese in Zusammenarbeit mit dem Wasserwirtschaftsamt zu erkunden und ordnungsgemäß zu beseitigen.
Denkmalschutz: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, das unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege nach § 8 Abs. 1 Satz 1 Denkmalschutzgesetz (DSchG) anzuzeigen und den Fundort unverändert zu belassen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Marktgemeinderat von Kreuzwertheim hat in der Sitzung vom 17.01.2017 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.03.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 14.06.2017 hat in der Zeit vom 25.09.2017 bis 27.10.2017 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 14.06.2017 hat in der Zeit vom 14.06.2017 bis 20.07.2017 stattgefunden.

3. Zu dem Entwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 12.12.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.04.2018 bis 18.05.2018 beteiligt.

Der Entwurf 11. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 12.12.2017 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.04.2018 bis 18.05.2018 öffentlich ausgelegt.

Im Zeitraum der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Entwurf der 11. Änderung des Bebauungsplan wurden die auszulegenden Unterlagen gemäß § 4a Abs. 4 S. 2 BauGB im Zeitraum vom 16.04.2018 bis 18.05.2018 ins Internet eingestellt.

4. Der Markt Kreuzwertheim hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 24.07.2018 die 11. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 24.07.2018 festgestellt.

Kreuzwertheim, den

Thoma, 1. Bürgermeister

(Siegel)

5. Das Landratsamt Main Spessart hat die 11. Änderung des Flächennutzungsplans mit Bescheid vomAZgemäß § 6 BauGB genehmigt.

(Siegel)

6. Ausgefertigt

Kreuzwertheim, den

Thoma, 1. Bürgermeister

(Siegel)

7. Die Erteilung der Genehmigung der 11. Änderung des Flächennutzungsplans wurde amgemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 11. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die 11. Änderung des Flächennutzungsplans ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Kreuzwertheim, den

.....

Thoma, 1. Bürgermeister

BAUHERR Markt Kreuzwertheim Landkreis Main-Spessart		
PROJEKT 11. Änderung des Flächennutzungsplans Gewerbegebiet Unterwittbach (Fl.-Nr. 476 bis 505) Gemischte Bauflächen Unterwittbach (Teilfläche Fl.-Nr. 512)		
Endgültige Fassung	MASZSTAB 1:5000	GEZ. / DATUM MB / NB 14.06.2017 geändert: 12.09.2017
	BV-NR. / BLATT-NR. 4079	geändert: 12.12.2017
BAULEITPLANUNG		geändert: 06.02.2018 geändert: 24.07.2018
		Dietz und Partner GbR Landschaftsarchitekten BDLA Engenthal 42, 97725 Elfershausen Tel. 09704/602180 Fax 09704/60218-9 info@dietzpartner.de www.dietzpartner.de
Datei: 4079_END_FNP.dwg		Platdatum 11.09.2018