

Der Gemeinderat hat am ... 2019 beschlossen, den Flächennutzungsplan zu ändern. Der Beschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ... 2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom ... 2019 bis einschließlich ... 2019. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am Verfahren beteiligt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom ... 2019 bis ... 2019. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... 2019 bis ... 2019 am Verfahren beteiligt.

Der Markt Sulzbach a.M. hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ... 2019 die ... Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 5 BauGB in der Fassung vom ... 2019 festgesetzt.

Markt Sulzbach a.M.,  
Martin Stock  
Erster Bürgermeister

Sulzbach a.M., ... 20...  
Markt Sulzbach a.M.,  
Martin Stock  
Erster Bürgermeister

Genehmigungsvermerk:  
Ohne Auflagen genehmigt gemäß § 6 BauGB mit Bescheid vom ... 20...  
Landratsamt Miltenberg  
i. A.

Die Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung wurde am ... 20... gem. § 6 BauGB bekannt gemacht.  
Die Flächennutzungsplanänderung ist damit wirksam.

Markt Sulzbach a.M.,  
Martin Stock  
Erster Bürgermeister

Sulzbach a.M., ... 20...  
Markt Sulzbach a.M.,  
Martin Stock  
Erster Bürgermeister

Ausgefertigt  
Es wird hiermit bestätigt, dass die ... Flächennutzungsplanänderung mit dem Feststellungsbeschluss des Gemeinderates vom ... 202... identisch ist.

Markt Sulzbach a.M.,  
Martin Stock  
Erster Bürgermeister

- ### LEGENDE
- Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)**
- WA Allgemeines Wohngebiet
  - MI Mischgebiet
  - MD Dorfgebiet
  - GE Gewerbegebiet
  - GE<sub>1</sub> eingeschränktes Gewerbegebiet
  - SO Sondergebiete mit Zweckbestimmung
- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)**
- Flächen für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung:
  - Feuerwehr
  - Kirche
  - sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - Kiga - Kindergärten
  - Öffentliche Verwaltung
  - Schule
- Verkehrflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)**
- Staatstraße (St 309) mit 20m Anbauverbotszone und 40m Anbaubeschränkungszone
  - Kreisstraßen (Kr MIL 11, Kr MIL 30) mit 15 m Anbauverbotszone und 30 m Anbaubeschränkungszone
  - Ortsdurchfahrtschranke
  - geplante Straßenrassse
  - Parkplatz
  - Flächen für Bahnanlagen
  - Rad- und Wanderweg
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2b und 4 sowie Abs. 4 BauGB)**
- Ver- und Entsorgungsfäche
  - Trafostation
  - Abwasser - Kläranlage
  - ehemalige Mülldeponie
  - 20-kV Mittelspannungsfreileitung der Bayerwerk Netz GmbH mit einem Schutzzonenbereich von 12,0m beiderseits der Leitungsschse
  - 20-kV Erdkabel der Bayerwerk Netz GmbH mit einem Schutzzonenbereich von 1,0m beiderseits der Leitungsschse
  - Gas-Versorgungsleitung der Bayerwerk Netz GmbH mit einem Schutzzonenbereich von 1,0 m beiderseits der Leitungsschse
- Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)**
- Grünflächen mit Zweckbestimmung
  - Sportplatz
  - Friedhof
  - Parkanlage
  - Spielfeld
  - Erwerbsgärtnerei
- Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4a BauGB)**
- Wasserflächen
  - Überschwemmungsgebiet
  - Grenze des festgesetzten Überschwemmungsgebiets des Mains (HQ 100), festgesetzt 11.07.1994
  - Grenze des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiets (HQ100) des Sulzbachs/Leidersbachs vom 13.09.2017 (Quelle: BayernAtlas)
  - Grenze des Überschwemmungsgebiet des Altenbachs (HQ 100), ermittelt durch ISB, Laudenbach im Februar 2017
  - Trinkwasserschutzgebiet "Sulzbach a. Main", festgesetzt am 25.05.1998
  - Zone I
  - Zone II
  - Zone IIIa/b
- Flächen für Land- und Forstwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)**
- Landwirtschaftliche Flächen
  - Aussiedlerhof
  - Forstwirtschaftliche Flächen
- Schutzgebiete und geschützte Objekte**
- Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts
  - NSG Naturschutzgebiet
  - LSG Landschaftsschutzgebiet (LSG-0056.01-LSG innerhalb des Naturparks Spessart)
  - ND Naturdenkmal
  - FFH Fauna-Flora-Habitat Gebiete (Nr. 6121-371.05 und 06 Maintal + -hänge zwischen Sulzbach und Kleinwallstadt)
  - geschützter Landschaftsbestandteil
- Regelungen für den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4 BauGB)**
- D Baudenkmal
  - B Bodendenkmal mit Inv.-Nr., Stand 25.01.2019
- sonstige Planzeichen**
- Gemarkungsgrenze - Grenze des Geltungsbereiches
- Copyright:  
Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 09/2019

M 1:5.000

0 50 100 200 300 400

NORD

**MARKT SULZBACH a.M.**  
LANDKREIS MILTENBERG

Gemarkung Sulzbach/ Dornau

**Flächennutzungsplan**  
1. Änderung der digitalisierten Fassung vom 18.06.2010

**PLANER FM** STADTPLANUNG  
ENERGIEBERATUNG  
Mühlstraße 43 • 63741 Aschaffenburg  
Telefon 06021 411198  
E-Mail p.matthiesen@planer-fm.de

Datum: 15.10.2019 Unterschrift: M 1:5.000

