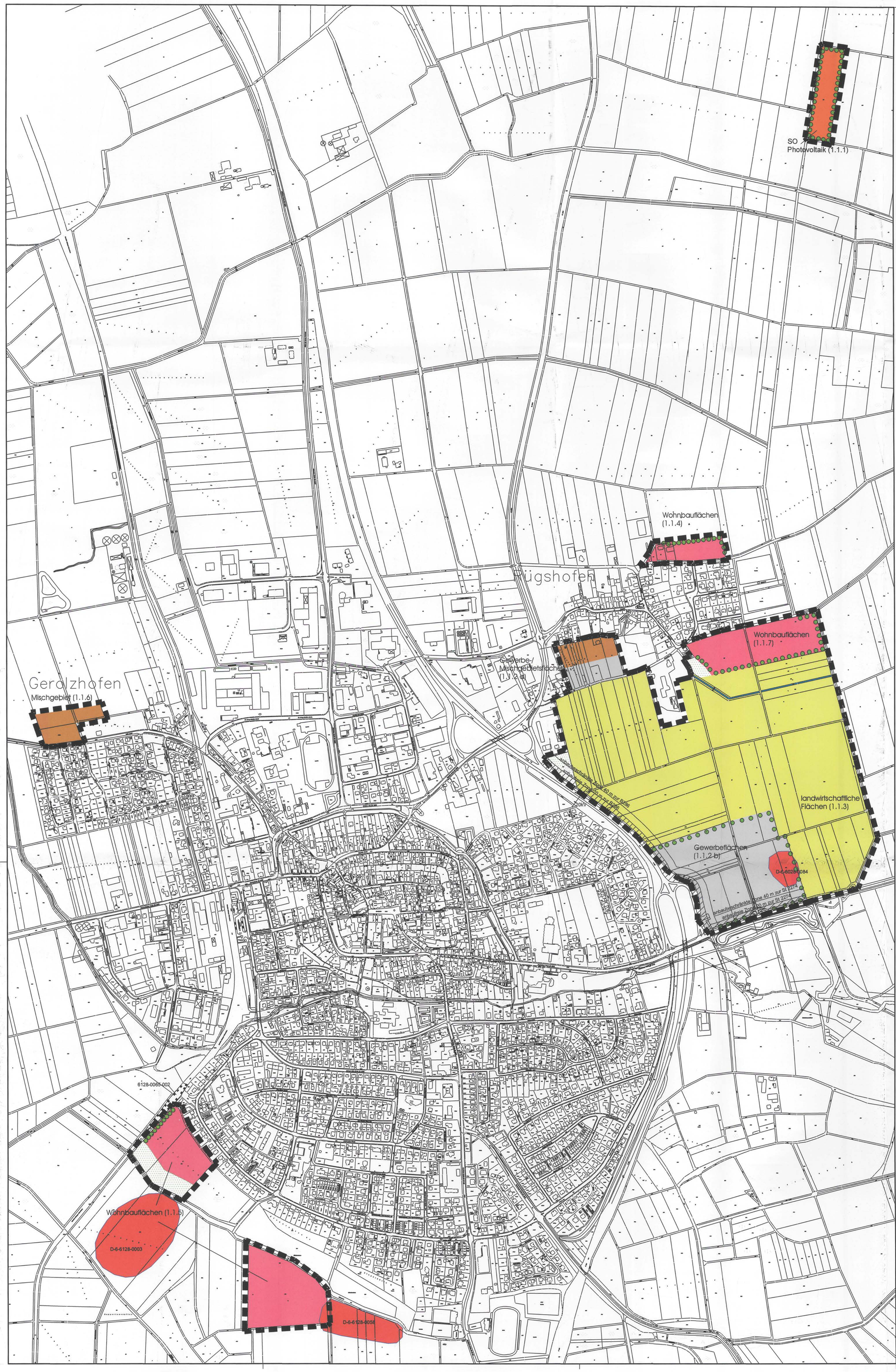

A) Bauliche Ordnung

1. Geltungsbereich

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

2. Art der baulichen Nutzung

- Wohnbauflächen, § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
- Gewerbliche Bauflächen, § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO
- Flächen für die Landwirtschaft, § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB
- öffentliche Grünfläche, § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB
- Flächen für die Wasserwirtschaft, Wasserfläche, § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB
- Sonstige Sondergebietsflächen Photovoltaik, § 11 BauNVO
- Gemischte Bauflächen, § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO

3. Entwicklung von Natur und Landschaft

Randeingrünung von Bauflächen

B) Hinweise für die bauliche Ordnung

Bodendenkmal

Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts, Biotop

C) Hinweise durch Text

1. Denkmalschutz

Nach Art. 8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes besteht eine Meldepflicht für Funde von Bodenaltertümern. Beobachtungen und Funde müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, der Abteilung für Vor- und Frühgeschichte des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, Schloß Seehof, 96117 Memmelsdorf und/oder dem Landratsamt Schweinfurt als Untere Denkmalschutzbehörde mitgeteilt werden.

Nach Art. 8 Abs. 2 des Bayerischen Denkmalschutzgesetztes sind aufgefundene Gegenstände und der Fundort unverändert zu belassen.

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis, gemäß Art. 7.1 DSchG.

Es gelten die Bestimmungen der Art. 4-6 DSchG.

2. anbaufreie Zone bzw. Bauschränkungszone

Die Tiefen der Anbauverbotszonen (§9 (1) FStrG bzw. Art. 23 BayStrWG) außerhalb der straßenrechtlich festgesetzten Ortsdurchfahrten betragen bei Bundes- und Staatsstraßen jeweils 20 m. Die Tiefen der Bauschränkungszonen (§9 (2) FStrG bzw. Art. 24 BayStrWG) außerhalb der straßenrechtlich festgesetzten Ortsdurchfahrten betragen jeweils 40 m, gemessen ab dem äußeren befestigten Rand der betreffenden Straßen."

Sämtliche bestehende Festsetzungen und Hinweise des Flächennutzungsplans und bestehender Änderungen, behalten weiterhin Gültigkeit und sind Bestandteil der 3. Änderung des Flächennutzungsplans, soweit der vorliegende Änderungsplan keine entgegenstehenden Festsetzungen trifft.

Gerolzhofen, 29.07.2013
geändert und ergänzt, 13.01.2014
ergänzt, 28.04.2014
geändert und ergänzt, 25.01.2016
14.03.2016

Ingenieurbüro für Bauwesen
Dipl. Ing. (FH) Frank M. Braun
M. Eng., Beratender Ingenieur
Julius-Echter-Str. 15a
97447 Gerolzhofen
Bearbeiten:
M. Eng. Dipl.-Ing. (FH) Frank M. Braun

Für die Stadt:
Gerolzhofen, den 09.05.2016
STADT GEROLZHOFEN
Thorsten Wozniak, 1. Bürgermeister

Stadt Gerolzhofen

STADTTEIL GEROLZHOFEN

Landkreis Schweinfurt

3. Änderung des Flächennutzungsplans
M = 1: 5000

Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 29.07.2013 die 3. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.
   Der Änderungsbeschluss wurde am 07.09.2013 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung, gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung, in der Fassung vom 29.07.2013 hat in der Zeit vom 18.09.2013 bis 18.10.2013 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, für den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 29.07.2013 hat in der Zeit vom 18.09.2013 bis 18.10.213 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung, in der Fassung vom 13.01.2014 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.02.2014 bis 14.03.2014 beteiligt.
5. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung, in der Fassung vom 13.01.2014, wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, in der Zeit vom 17.02.2014 bis 17.03.2014 öffentlich ausgelegt.
6. Zu dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung, in der Fassung vom 25.01.16, wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3i.V. § 4 Abs. 2 BauGB, in der Zeit vom 10.02.2016 bis 10.03.2016 erneut beteiligt.
7. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung, in der Fassung vom 25.01.2016, wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3i.V. § 3 Abs. 2 BauGB, in der Zeit vom 10.02.2016 bis 10.03.2016 erneut öffentlich ausgelegt.
8. Die Stadt Gerolzhofen hat mit Beschluss des Stadtrats vom 14.03.2016 die Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 14.03.2016 festgestellt.
   Gerolzhofen, den 09.05.2016
   Thorsten Wozniak, 1. Bürgermeister
9. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gerolzhofen wurde mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 10.08.2016 Nr. 40.3 - 610/2/2 - 134 gemäß § 6 Abs. 1, 2 BauGB genehmigt.
   Schweinfurt, 10.08.2016
   Landratsamt Schweinfurt
   Christian Frank
   Abteilungsleiter Umwelt und Bau
10. Ausgefertigt
    Gerolzhofen, den 22.03.2017
    Thorsten Wozniak, 1. Bürgermeister
11. Die Erteilung der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung wurde am 07.10.2017 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Flächennutzungsplanänderung ist damit wirksam.
    Gerolzhofen, den 09.10.2017
    Thorsten Wozniak, 1. Bürgermeister