

I PLANZEICHEN

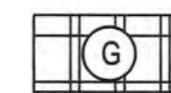
1. Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-)

Gewerbliche Bauflächen

(§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)

Bestand



Planung



2. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

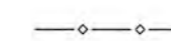
Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen / Wegeverbindungen



3. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

unterirdisch



4. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind hier: Anbauverbotszone Bundesstraße



Geltungsbereich Flächennutzungsplanänderung



Änderung-Nr. (siehe Begründung)



II HINWEISE

1.0 Auffinden von Bodendenkmälern (Art. 8 DSchG)

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine bekannten Bau- und Bodendenkmäler. Nördlich des Planungsgebietes, zwischen dem sogenannten „Motorpool“ und dem Siedlungsrand von Niederwerrn befinden sich zwei Bodendenkmäler (Siedlung der römischen Kaiserzeit oder des frühen Mittelalters, Nr. D-6-5927-0199 und Siedlung der Linearbandkeramik, Nr. D-6-5926-0029). Aufgrund der Nähe zu diesem Bodendenkmälern ist nicht auszuschließen, dass sich auch im Geltungsbereich bislang unbekannte Bodendenkmäle befinden. Entsprechend ist zur Sicherung von obertägig nicht mehr sichtbaren Bodendenkmälern auf folgendes hinzuweisen:

Art. 8 Abs. 1 DSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

III VERFAHRENSVERMERKE

1.0 Der Gemeinderat hat am 15.03.2016 beschlossen, den Flächennutzungsplan im Bereich "Ehem.- Conn Barracks" zu ändern (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 13.03.017 bis 21.04.2017 statt. Die vorgezogene Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB fand vom 13.03.2017 bis 21.04.2017 statt.

Der Gemeinderat hat am 30.05.2017 die Billigung und Auslegung des Entwurfes des Änderungsplanes mit Begründung i.d.F. vom 30.05.2017 beschlossen. Dieser wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.07.2017 bis 01.09.2017 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 14.07.2017 ortsüblich bekanntgemacht. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 14.07.2017 bis 01.09.2017.

2.0 Am 24.10.2017 hat der Gemeinderat den Änderungsplan mit Begründung in der Fassung vom 24.10.2017 anerkannt und festgestellt (§ 1 Abs. 2, § 5 BauGB). Das Landratsamt Schweinfurt hat die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom 2. MRZ. 2018 genehmigt.

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Niederwerrn wurde mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 02.03.2018 Nr. 40.3 - 610/2/2 - 160 gemäß § 6 Abs. 1, 2 BauGB genehmigt.

Schweinfurt, 02.03.2018
Landratsamt Schweinfurt

Eidlich

Johanna Eichhorn
Abteilungsleiterin Umwelt und Bau



14. MRZ. 2018

3.0 Der Plan wurde am ausgefertigt. Die Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung wurde am 23. MRZ. 2018 ortsüblich bekanntgemacht, § 6 Abs. 5 BauGB. Die Flächennutzungsplanänderung mit Begründung ist mit der Bekanntmachung wirksam geworden und wird seitdem zu den allgemeinen Dienststunden im Gemeindebauamt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Auf die Rechtsfolgen des § 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Niederwerrn, den 26. MRZ. 2018
Gemeinde Niederwerrn

Bärmann
1. Bürgermeisterin



1.	Einarbeitung Stellungnahmen TÖB gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	30.05.17 Haßfurther	30.05.17 Roschlau
Nr.	Änderungen	geänd. am	Name
Vorhaben:	4. Änderung Flächennutzungsplan	Proj. Nr.	166236
Landkreis:	Schweinfurt	Anlage	
Maßstab:	1 : 5.000	Plan - Nr.	1
		Tag:	Name:
		entw.	05.2016 Roschlau
		gez.	05.2016 Haßfurther
		gepr.	05.2016 Roschlau
		geänd.	
Vorhabensträger:	Gemeinde Niederwerrn Schweinfurter Straße 54 97464 Niederwerrn	Entwurfsverfasser:	
	24. OKT. 2017	BAURCONSULT ARCHITECTEN INGENIEURE Raiffeisenstraße 3 // 97464 Niederwerrn // 09351 696 0	
(Datum, Unterschrift)	<i>Bärmann</i> 1. Bürgermeisterin	24.10.2017 <i>[Signature]</i> (Datum, Unterschrift)	