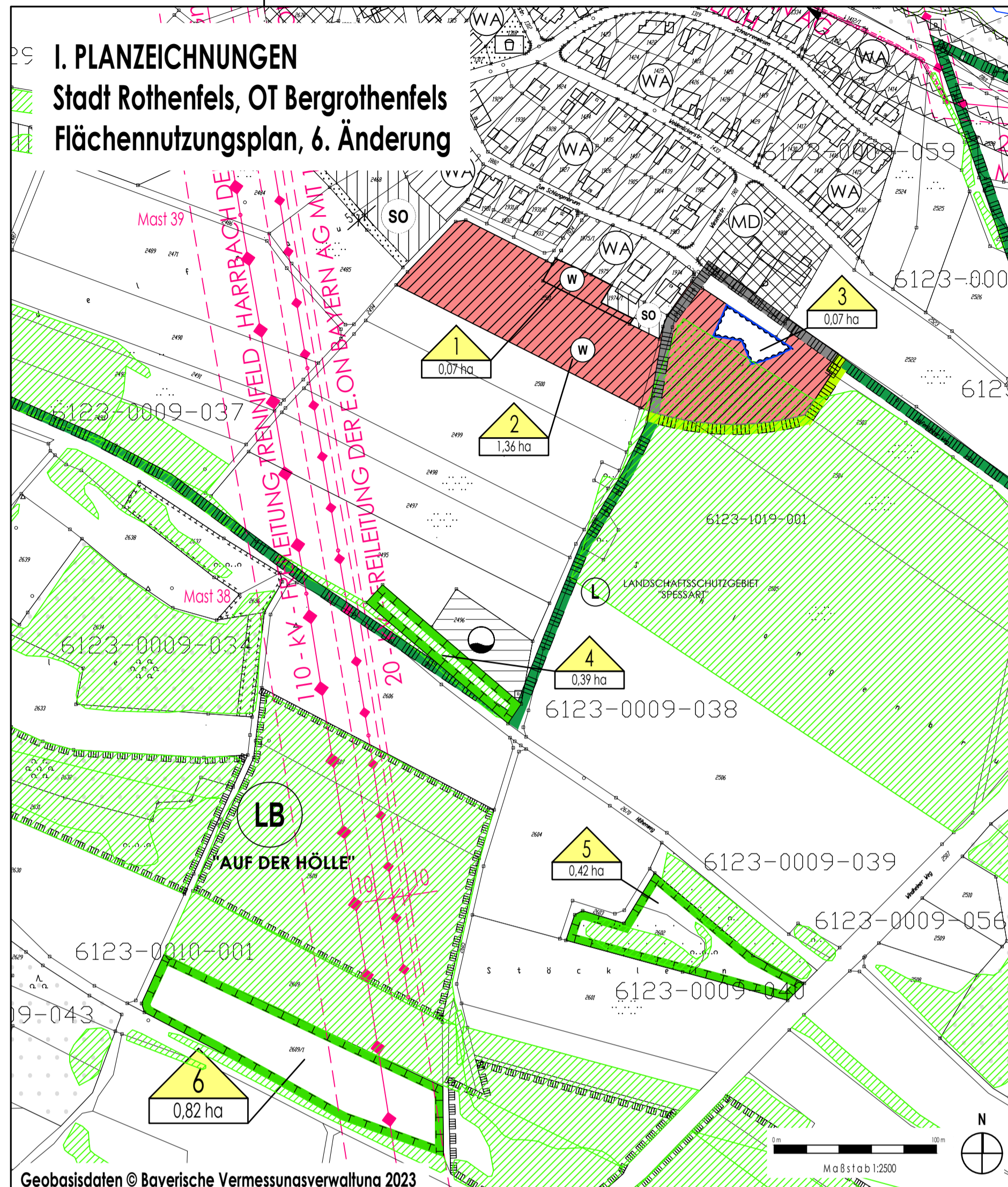
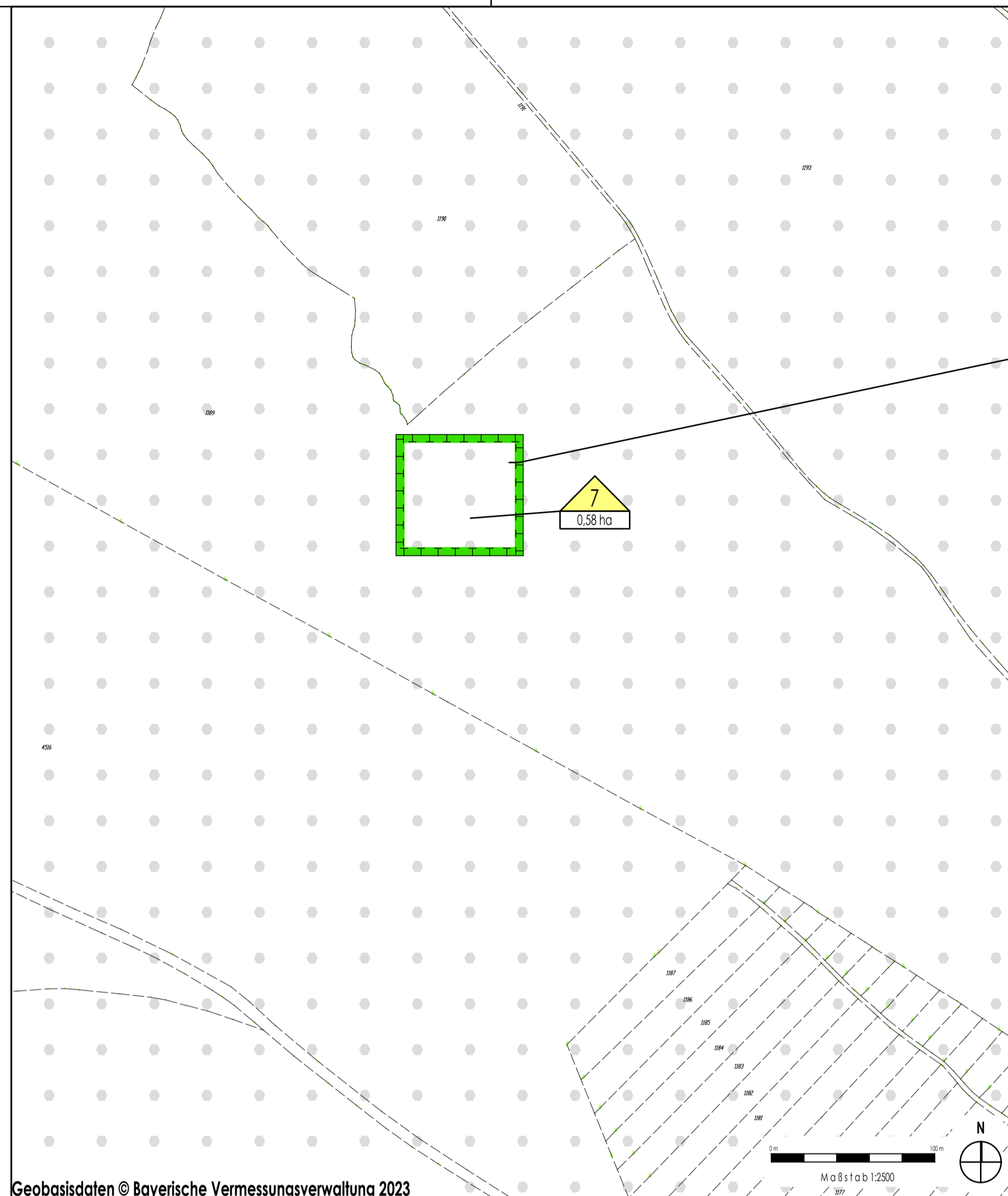


**I. PLANZEICHNUNGEN**  
**Stadt Rothenfels, OT Bergrothenfels**  
**Flächennutzungsplan, 6. Änderung**



Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2023



Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2023

**II. PLANZEICHNUNG**  
**Stadt Rothenfels, OT Bergrothenfels**  
**Lage der Änderung Nr. 8 in Fl. Nr. 1189/0**



Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2023

**III. PLANZEICHNERKLÄRUNG**

**A. DARSTELLUNGEN IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN (§ 5 Abs. 2 BauGB)**

- Wohnbaufläche gemäß § 1 Abs.1 Nr. 1 BauNVO
- Allgemeines Wohngebiet
- Dorfgebiet
- Sondergebiet
- Anlage/Einrichtung für Wasser
- Umgrenzung Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Fläche für Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Umgrenzung Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Nummerierung der Änderung
- Angabe der Flächengröße

**B. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

- Landschaftsschutzgebiet: Umgrenzung bestehend / geplant (Neubestimmung gültig seit 04.11.2022)
- Landschaftsschutzgebiet: Umgrenzung Fläche entfällt (Neubestimmung gültig seit 04.11.2022)
- geschützter Landschaftsbestandteil
- Biotopkartierung mit Biotopnummer
- Biotopkartierung: Biotop wird entfernt
- Freileitung mit Schutzzonebereich

**IV. ÄNDERUNGEN**

- Änderung der Darstellung Von einem Sondergebiet "Hallengelände" zu einem Wohngebiet
- Änderung der Darstellung Von einer landwirtschaftlichen Nutzfläche zu einem Wohngebiet
- Änderung der Darstellung Von einer landwirtschaftlichen Nutzfläche zu einer Fläche für Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Änderung der Darstellung Von einer landwirtschaftlichen Nutzfläche zu einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Änderung der Darstellung Von einer landwirtschaftlichen Nutzfläche zu einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und Erweiterung einer bereits vorhandenen Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Änderung der Darstellung Von einer landwirtschaftlichen Nutzfläche zu einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Änderung der Darstellung Von einer Fläche für Wald zu einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

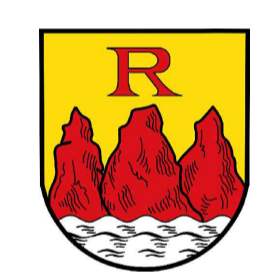
**IV. UMWELTSCHUTZ**

Der Umweltschutzbericht des Büros Maier Landplan vom 30.01.2025 ist Bestandteil der 6. Änderung des Flächennutzungsplans.

**VI. VERFAHRENSVERMERKE**

1. Der Stadtrat der Stadt Rothenfels hat in der Sitzung vom 09.08.2023 die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am xxx.xx.20xx ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes hat in der Fassung vom 25.09.2024 in der Zeit vom 14.10.2024 bis 14.11.2024 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes hat in der Fassung vom 25.09.2024 in der Zeit vom 14.10.2024 bis 14.11.2024 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 25.02.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xxx.xx.202x bis xxx.xx.202x beteiligt.
5. Der Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 25.02.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.202x bis xxx.202x öffentlich ausgelegt.
6. Die Stadt Rothenfels hat mit Beschluss des Stadtrates vom xx.xx.202x die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom xxx.xx.202x festgestellt.  
  
Rothenfels, den xxx.xx.202x  
  
Michael Gram, 1. Bürgermeister (Siegel)
7. Das Landratsamt Main-Spessart hat die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom xxx.xx.202x AZ xxx-xxxx-xx/x gemäß § 4 BauGB genehmigt.  
  
..... (Siegel)
8. Die Erteilung der Genehmigung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am ..... gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit wirksam.  
  
Rothenfels, den .....  
  
Michael Gram, 1. Bürgermeister (Siegel)

**STADT ROTHENFELS**  
**ORTSTEIL BERGROTHENFELS**  
**LANDKREIS MAIN-SPESSART**



**Flächennutzungsplan, 6. Änderung**

Bernd Müller Architekt und Stadtplaner | Hauptstraße 69, 97851 Rothenfels

ÄNDERUNGSINDEX		
DATEI - BLATT	BESCHREIBUNG	DATUM
Vent_N	Vorentwurf zur Billigung	25.09.2024
Ent_N	Entwurf zur Billigung	25.02.2025

ARCHITEKT BERND MÜLLER, BAYAK 177523  
 STADT ROTHENFELS, VERTRETEN DURCH MICHAEL GRAM, 1. BÜRGERMEISTER

DATUM	25.02.2025	PLANINHALT	Neufassung FNP
STAND	Entwurf	PROJEKT - NR.	2019-49
BEARBEITER	A. Kollmann	DATEI - BLATT	Ent_N