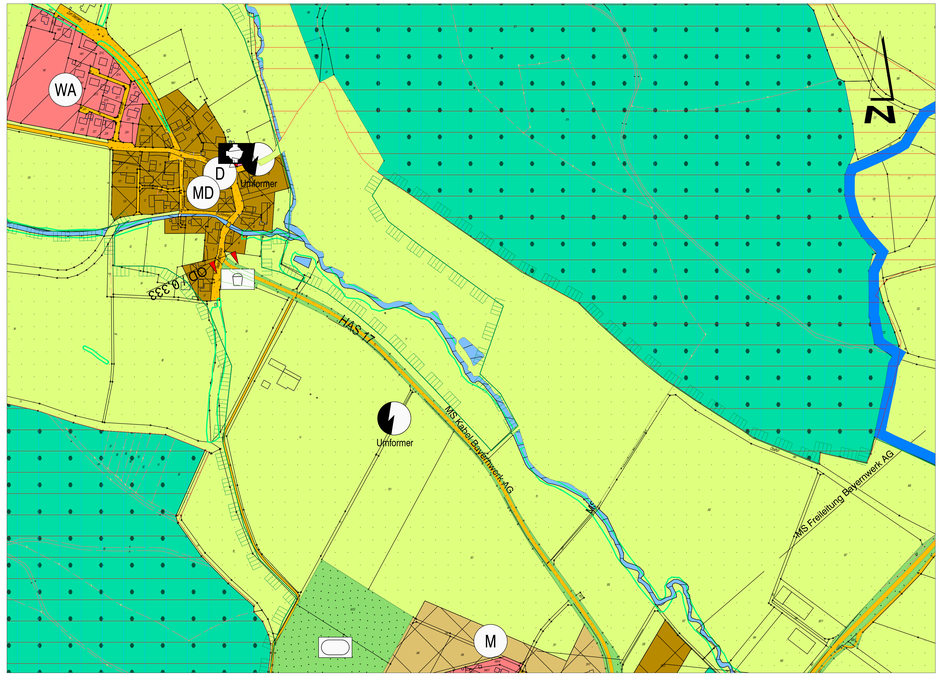
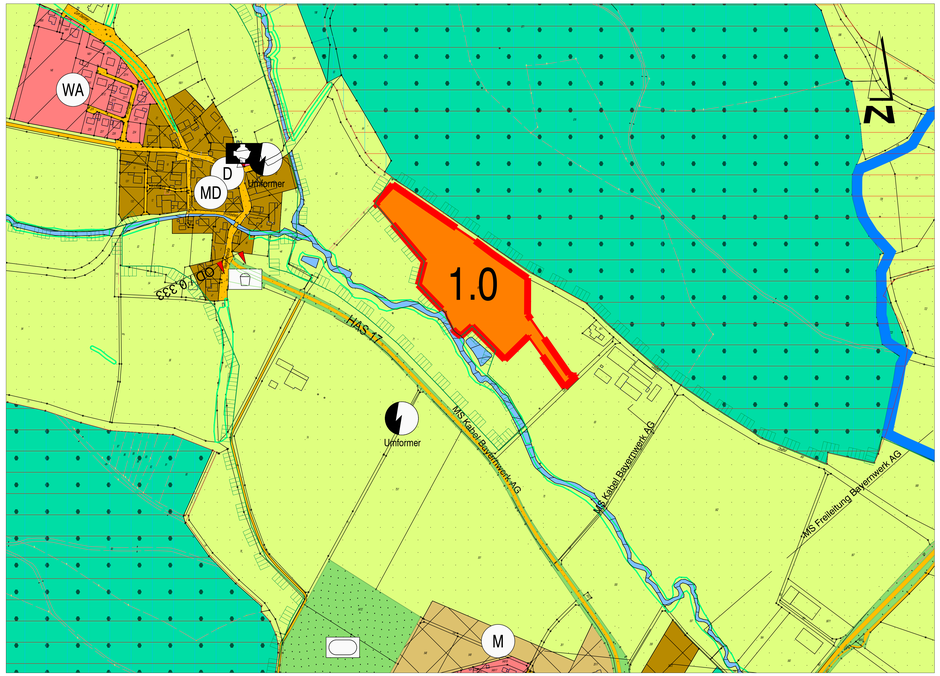
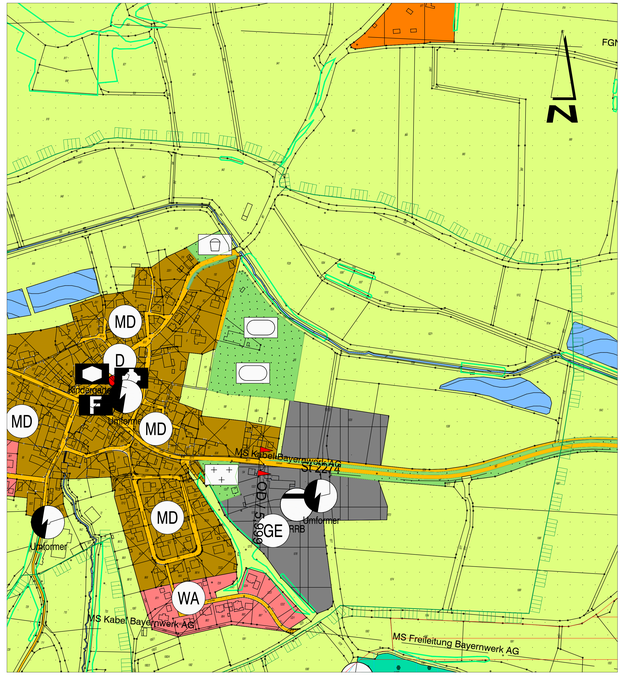


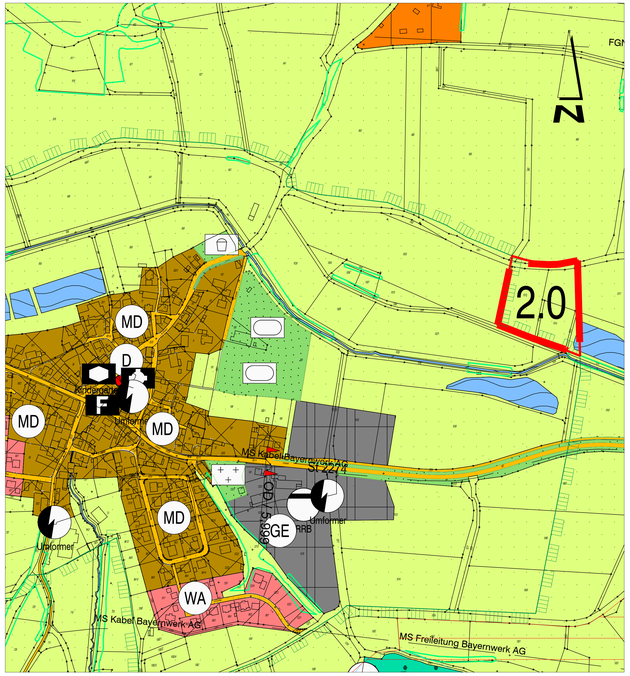
wirksamer Flächennutzungsplan - Bereich "BBP StelzenBaumhäuser Obersteinbach" (M 1:2500)



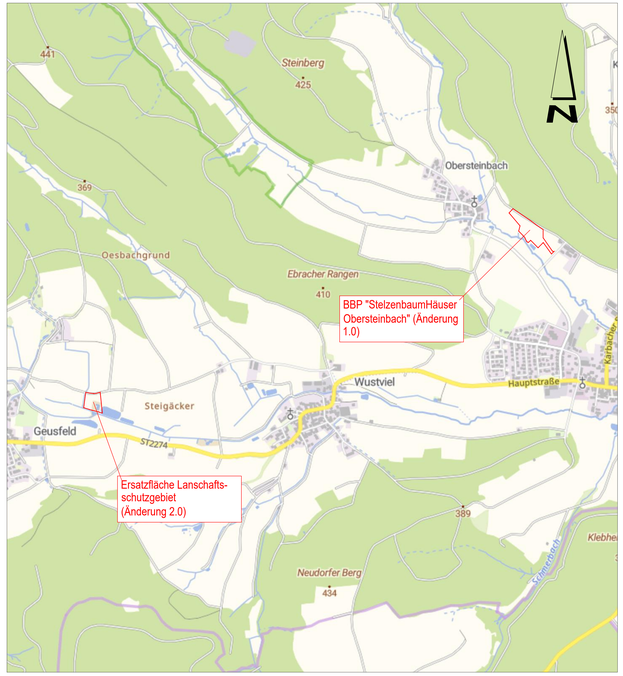
04. Änderung Flächennutzungsplan - Bereich "BBP StelzenBaumhäuser Obersteinbach" (M 1:2500)



wirksamer Flächennutzungsplan -
Bereich "Ersatzfläche Landschaftsschutzgebiet" (M 1:2500)



04. Änderung Flächennutzungsplan -
Bereich "Ersatzfläche Landschaftsschutzgebiet" (M 1:2500)



Übersichtskarte ohne Maßstab

Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr.1 BauGB und §§1 bis 11 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) — WA
Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. BauNVO) — M
Dorfgebiete (§ 5 BauNVO) — MD
Mischgebiete (§ 6 BauNVO) — MI
Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) — GE
Sonderbauflächen, Zweckbestimmung (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO) — S
- Holzlager (Bestand, Gemarkung Geusfeld)
(Bestand, Gemarkung Koppenwind)
(Bestand, Gemarkung Wustviel)
- Ferienhäuser (Gemarkung Obersteinbach)

2. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf
Öffentliche Verwaltung
Schule
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtung
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Feuerwehr — F
Spielanlagen

3. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
Ortsdurchfahrtsgrenzen
Überörtliche und örtliche Hauptwege, Radwege

4. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§5 Abs. 2b Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
Elektrizität
Abwasser
Wasser

5. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

Oberirdisch
Unterirdisch

6. Grünflächen (§5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

Grünflächen
Parkanlage
Zeltplatz
Sportplatz
Friedhof
Spielplatz

7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)

Wasserflächen
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses, hier Festgesetztes Überschwemmungsgebiet
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen für Trinkwasser

8. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabugen oder die Gewinnung von Bodenschätzen (§5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4 BauGB)

Flächen für Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen Zweckbestimmung hier: Steinbruch, ehem. Lehm- und Tongrube

9. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft und Grünland
Flächen für Wald

10. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege undzur Entwicklung von Natur und Landschaft (§5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7, § 5 Abs. 4, § 35 Abs. 3. Nr. 5 BauGB, § 22 BNatSchG)
Naturschutzgebiet — NSG
Landschaftsschutzgebiet — LSG
Naturdenkmal — ND
Biotopkartierung — B
FFH-Gebiet
EG-Vogelschutzgebiet Special Protection Area (SPA)

11. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§5 Abs. 4 BauGB)

Bodendenkmäler
Auflistung siehe Begründung Kapitel 7 Denkmalpflege zur 03. Änderung des Flächennutzungsplans
Abgrenzung siehe Begründung Anhang 1 zur 03. Änderung des Flächennutzungsplans — D
Baudenkmäler
Auflistung und Lage siehe Begründung Anhang 2 zur 03. Änderung des Flächennutzungsplans

12. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 5 Abs. 1 BauGB)
Anbauverbotszone (Art 23 BayStrWG)
Geltungsbereich der 04. Änderung

Verfahrensvermerk Flächennutzungsplan

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Rauhenebrach hat in der Sitzung vom 13.06.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.05.2025 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung des in der Fassung vom 13.05.2025 hat in der Zeit vom 22.05.2025 bis 26.06.2025 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 13.05.2025 hat in der Zeit vom 22.05.2025 bis 26.06.2025 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
5. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden nach pflichtgemäßem Ermessen die Stellungnahmen bereits bei einer Frist von 14 Tagen mit Mitteilung an die Gemeinde, verwaltung, Zimmer [Raumbezeichnung], Anschrift, [Adresse], während folgender Zeiten [Wochtage, Stunden] bereitgehalten. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Lan-des zugänglich gemacht.
6. Die Gemeinde Rauhenebrach hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... den Flächennutzungsplan in der Fassung vom ..... gebilligt.
   Gemeinde Rauhenebrach, den .....
   Bürgermeister-in .....
7. Das Landratsamt Haßberge hat den Flächennutzungsplan mit Bescheid vom ..... AZ ..... gemäß § 6 BauGB genehmigt.
   Landratsamt Haßberge, den .....
   Unterzeichnet-in .....
8. Ausgefertigt
   Gemeinde Rauhenebrach, den .....
   Bürgermeister-in .....
9. Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplans wurde am ..... gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Flächennutzungsplan ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Flächennutzungsplanes einschl. Begründung und Umweltbericht wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.
   Gemeinde Rauhenebrach, den .....
   Bürgermeister-in .....

Projekt/Status:	**04. Änderung des Flächennutzungsplan:** Sondergebiet: Ferienhäuser: "StelzenBaumhäuser Obersteinbach"
Planinhalt:	Flächennutzungsplan

			Datum	gez.	gepr.
Plannummer: A20024 006 / FNP-01	ENTWURF 2025-07-29	Vorentwurf	13.05.2025	A.M.	A.M.
Maßstab: 1:2000		Entwurf	29.07.2025	A.M.	A.M.
		Änderung	-	-	-
		Änderung	-	-	-
		Satzung	-	-	-

Vorhabensträger: Digital unterschrieben von Bäumler-Matthias
Ort, Datum: Rauhenebrach, 29.07.2025
Unterschrift
Gemeinde Rauhenebrach
Untersteinbach, Hauptstraße 1
96181 Rauhenebrach

Entwurfsverfasser:
Untersteinbach, 29.07.2025
Ort, Datum
Unterschrift
IB Adrian Mangold GmbH
Dresdenerstraße 3
97421 Schweinfurt
Tel. 09721 / 6577062
E-Mail: info@ibmangold.de