



ERLÄUTERUNG

Im Gemeindeteil Unterspiesheim der Gemeinde Koltitzheim besteht Bedarf eines angesiedelten Gewerbebetriebes nach Erweiterungsflächen. Die Gemeinde Koltitzheim sieht sich insbesondere auch im Hinblick auf § 1 Abs.5 Ziffer 8 BauGB veranlaßt, bedarfsorientiert weitere gewerbliche Bauflächen auszuweisen.

Die Festlegung der konkreten Gebietskategorie wird der Bebauungsplanung vorbehalten, da nicht abzusehen ist, welche Betriebe ansiedeln und jede Möglichkeit, auf Entwicklungstendenzen zu reagieren offen gehalten werden soll.

Wenn dafür Erfordernis besteht, sollen diese G-Flächen außerhalb der OD-Grenze an die St 2272 angebunden werden können.

Der mit Bescheid vom 08.02.1984 Nr.420-4621.08-11/83 teilgenehmigte Flächennutzungsplan sah für das ca. 12 ha umfassende Planungsgebiet Flächen für die Landwirtschaft vor.

Da der in die Planung einbezogene Bereich unmittelbar an ein Gewerbegebiet bzw. an gemischte Bauflächen anschließt, erscheint er für die festgesetzte Nutzung geeignet.

Grünbestände weist das derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzte Planungsgebiet nicht auf. Die Störung eines Erholungsraumes für Menschen, bzw. Refugialzonen für Tiere ist demnach nicht zu erwarten. Jedoch kommt es durch die festgesetzte Nutzung zur Versiegelung bisher durchlässiger Flächen und durch Wärmespeicherung von Baukörpern und versiegelten Flächen zu Veränderungen des Kleinklimas.

Um die Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu begrenzen werden im Rahmen der Bebauungsplanung bau- und grünordnerische Maßnahmen festzulegen sein, die den Naturhaushalt stärken und die Einführung der gewerblichen Bauflächen in die Umgebung verbessern.

Das Gesetz zur Umweltverträglichkeitsprüfung verpflichtet dabei, die Auswirkungen der Planung auf Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden Wasser, Luft, Klima und Landschaft, einschließlich der jeweiligen Wechselwirkungen sowie auf Kultur- und Sachgüter zu berücksichtigen.

Ziele der Raumordnung und Landesplanung stehen der Planung nicht entgegen.

LEGENDE

- Flächen für die Landwirtschaft (gem. § 5 Abs.2 Nr.9 BauGB)
- Gewerbliche Bauflächen (gem. § 1 Abs.1 Nr.3 BauNVO)
- Randeingrünung von Bauflächen
- Anbaufreie Schutzzone entlang der B 286 und der St 2271

Gerolzhofen, 19.11.1990  
Geändert und ergänzt: 18.03.1991

Architektur- und Ingenieurbüro  
Eugen Weimann  
Julius-Echter-Str.15  
8723 Gerolzhofen

Bearbeitet:  
Dipl.Ing. Irmgard Kramer



Die Genehmigung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gem. § 6 Abs.5 BauGB am 25. Okt. 1991 im Amtsblatt der Gemeinde Koltitzheim Nr.40/91 bekannt gemacht. Die Änderung ist mit der Bekanntmachung wirksam. Koltitzheim, den 25. Okt. 1991 Henkelmann, 1. Bürgermeister

GEMEINDE KOLTITZHEIM  
GT UNTERSPIESHEIM  
LKR. SCHWEINFURT  
3. ÄNDERUNG  
1. TEIL (DECKBLATT 5)  
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN  
M = 1 : 10000

Über die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Beschluß des Gemeinderates vom 9. Okt. 1990 entschieden. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 21. Dez. 1990 öffentlich bekannt gemacht.

Koltitzheim, den 21. Dez. 1990  
1. Bürgermeister

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit dem Erläuterungsbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 15. 05. 91 bis 15. 05. 91 öffentlich ausgestellt.

Koltitzheim, den 16. Mai 1991  
1. Bürgermeister

Die Gemeinde hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 28. 05. 91 die Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 5 BauGB in der Fassung vom 18. 03. 91 aufgestellt.

Koltitzheim, den 28. Mai 1991  
1. Bürgermeister

Genehmigungsvermerk:  
Mit/ Ohne Auflagen genehmigt gemäß § 6 BauGB mit RB vom 18. Sept. 1991 Nr. 420-4621.08-11/83 Würzburg, den 28. September 1991 Regierung von Unterfranken



ERLÄUTERUNG

Der bisherige Sportplatz des Gemeindeteiles Lindach liegt ca.300 m von der bebauten Ortslage entfernt. Dadurch, daß das Gelände zwischen der jetzigen Sportanlage und dem Ortsrand als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz festgesetzt wird, kann eine Anbindung untereinander erfolgen und außerdem dem Bedarf nach Flächen für weitere Sportfelder und sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen nachgekommen werden.

Der von der Änderung betroffene Bereich, der im mit Bescheid vom 08.02.1984 Nr. 420-4621.08-11/83 teilgenehmigten Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft vorgesehen war, umfaßt ca. 3,6 ha.

Im Rahmen des derzeitigen Flurbereinigerfahrens kann das Planungsgebiet für die geplanten Nutzungen vorbehalten werden.

Mit den Belangen der Raumordnung und Landesplanung steht die Planung in Einklang.

LEGENDE

- Flächen für die Landwirtschaft (gem. § 5 Abs.2 Nr.9 BauGB)
- Grünflächen (gem. § 5 Abs.2 Nr.5 BauGB) mit der Zweckbestimmung
- Sportplatz
- Anpflanzung: Bäume und Sträucher

Gerolzhofen, 19.11.1990  
Geändert und ergänzt: 18.03.1991

Architektur- und Ingenieurbüro  
Eugen Weimann  
Julius-Echter-Str.15  
8723 Gerolzhofen

Bearbeitet:  
Dipl.Ing. Irmgard Kramer



Die Genehmigung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gem. § 6 Abs.5 BauGB am 25. Okt. 1991 im Amtsblatt der Gemeinde Koltitzheim Nr.40/91 bekannt gemacht. Die Änderung ist mit der Bekanntmachung wirksam. Koltitzheim, den 25. Okt. 1991 Henkelmann, 1. Bürgermeister

GEMEINDE KOLTITZHEIM  
GT LINDACH  
LKR. SCHWEINFURT  
3. ÄNDERUNG  
2. TEIL (DECKBLATT 6)  
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN  
M = 1 : 10000

Über die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Beschluß des Gemeinderates vom 9. Okt. 1990 entschieden. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 21. Dez. 1990 öffentlich bekannt gemacht.

Koltitzheim, den 21. Dez. 1990  
1. Bürgermeister

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit dem Erläuterungsbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 15. 05. 91 bis 15. 05. 91 öffentlich ausgestellt.

Koltitzheim, den 16. Mai 1991  
1. Bürgermeister

Die Gemeinde hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 28. 05. 91 die Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 5 BauGB in der Fassung vom 18. 03. 91 aufgestellt.

Koltitzheim, den 28. Mai 1991  
1. Bürgermeister

Genehmigungsvermerk:  
Mit/ Ohne Auflagen genehmigt gemäß § 6 BauGB mit RB vom 18. Sept. 1991 Nr. 420-4621.08-11/83 Würzburg, den 28. September 1991 Regierung von Unterfranken