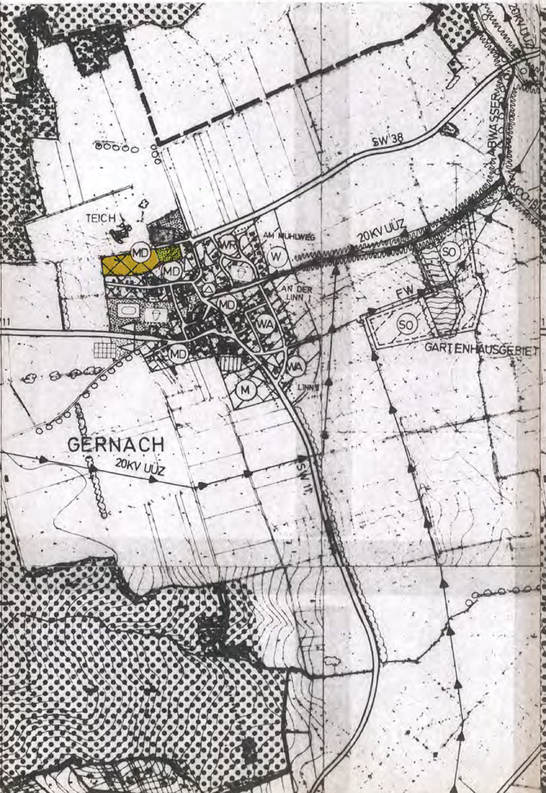
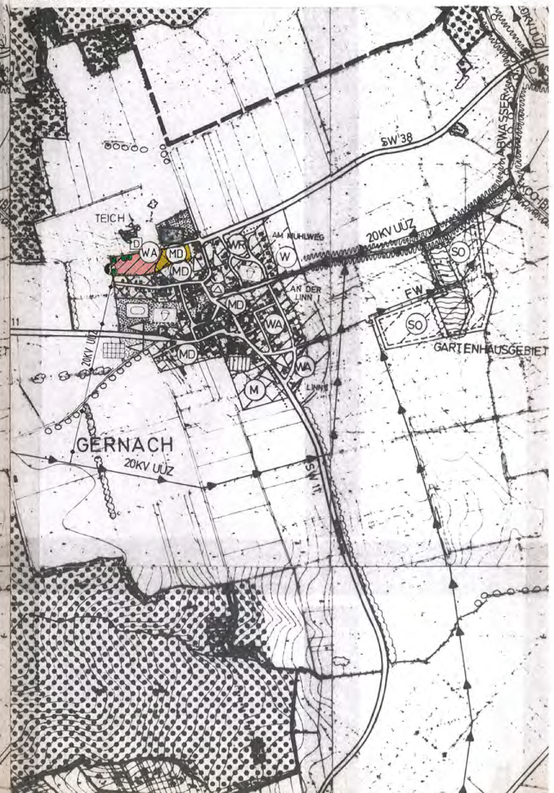
GENEHMIGTER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN



ÄNDERUNG



1. ERLÄUTERUNG

1.1 Planungsanlaß und Planungsumfang

Im Gemeindeteil Gernach der Gemeinde Kolitzheim waren im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan am nördlichen Ortsrand Dorfgebietsflächen ausgewiesen, deren Bebauung den Ort abrundet.

Aufgrund der tatsächlichen Nachfrage sieht sich die Gemeinde Kolitzheim veranlaßt, bedarfsorientiert einen Teil der Bauflächen nicht mehr als MD-Fläche sondern als WA-Fläche vorzusehen.

Dies ist möglich, da in der Nachbarschaft früher betriebene Tierhaltung zwischenzeitlich aufgegeben worden ist.

Auf noch vorhandene landwirtschaftliche Nutzung wird Rücksicht dadurch genommen, daß die Abgrenzung zwischen WA-Gebiet und MD-Gebiet so gewählt ist, daß landwirtschaftlichen Betrieben keine Einschränkungen auferlegt werden.

Der bereits erarbeitete Bebauungsplan sieht insbesondere auch vor, daß zwischen Altort und dem Neubaugebiet Kleingärten als Pufferzone liegen.

Die Parzellierung der Bauflächen in Baugrundstücke bedingt, daß eine südlich des Friedhofes geplante öffentliche Grünfläche mit als MD-Fläche gewidmet wird. Dagegen sprechen keinerlei ortsgestalterische und städtebauliche Grundsätze.

Eine seitens der Unterfränkischen Überlandzentrale eG Lülsfeld geplante 20 KV-Freileitung und eine zusätzliche Trafo-Station werden auch im Plan dargestellt.

Der Änderungsbereich umfaßt ca. 2,11 ha, wobei das MD-Gebiet ca.0,86 ha, das WA-Gebiet ca. 1,25 ha einnimmt.

1.2 Raumordnung und Landesplanung

Ziele der Raumordnung und Landesplanung stehen der beabsichtigten FLNPL-Änderung nicht entgegen, da keine Flächen neu ausgewiesen, sondern die Nutzung bereits geplanter geändert wird.

1.3 Denkmalschutz

Der Bodendenkmalpflege ist im Bereich der Planung ein Brandgrab aus der Hallstattzeit (400 m nw Kirche von Gernach, NW 87-42 d, Inv.Nr. 6027/043) bekannt. Dieses Bodendenkmal ist symbolisch im FLNPL eingetragen. Deswegen ist bei Erdarbeiten im Bereich der angegebenen Fundstelle dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Würzburg der dafür vorgesehene Termin so bald wie möglich schriftlich mitzuteilen und dieses außerdem nochmals mindestens 14 Tage vor Beginn der Erdarbeiten zu verständigen, damit ein Vertreter des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege diese überwachen kann.

2. LEGENDE

2.1	WA	Allgemeine Wohngebiete (gem. § 4 BauNVO)
2.2	MD	Dorfgebiete (gem. § 5 BauNVO)
2.3		Öffentliche Grünflächen (gem. § 5 Abs.2 Nr.5 BauGB)
2.4		Randeingrünung von Bauflächen
2.5		Hauptversorgungsleitungen oberirdisch
2.6		Umformerstation
2.7	D	Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale die dem Denkmalschutz unterliegen

Gerolzhofen, 06.09.1991
Geändert und ergänzt: 15.11.1991

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

Bearbeitet:
Dipl.Ing.Irmgard Krammer

09. Sep. 1992

GEMEINDE KOLITZHEIM

GT GERNACH
LKR. SCHWEINFURT
4. ÄNDERUNG
(DECKBLATT 7)

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

M = 1 : 10000

Über die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Beschluß des Gemeinderates vom 27.08.91 entschieden. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 20.09.91 ortsüblich bekannt gemacht.

Kolitzheim, den 20.09.91

Henkelmann, 1. Bürgermeister

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit dem Erläuterungsbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 23.12.91 bis 23.01.92 öffentlich ausgelegt.

Kolitzheim, den 24.01.92

Henkelmann, 1. Bürgermeister

Die Gemeinde hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 17.03.92 die Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 5 BauGB in der Fassung vom 15.11.92 aufgestellt.

Kolitzheim, den 17.03.92

Henkelmann, 1. Bürgermeister

Genehmigungsvermerk:

Lekanntgemacht mit Amtsblatt Nr. 32 vom 28.08.1992

~~Mit~~ / Ohne Auflagen genehmigt gemäß § 6 BauGB mit RB vom 25. Juni 1992 Nr. 420-4621.08-M/8

Würzburg, den 25. Juni 1992

Regierung von Unterfranken
I. A.