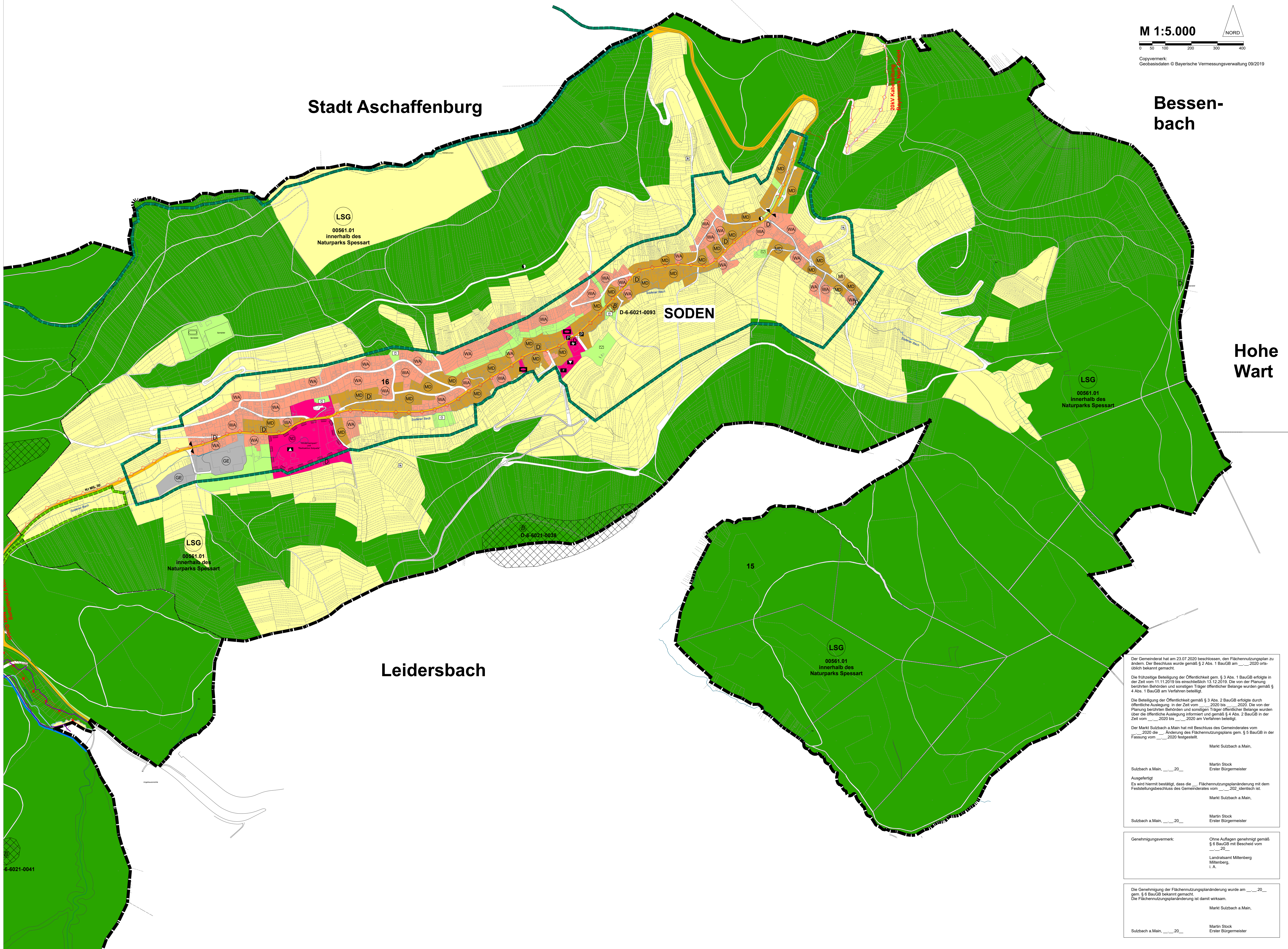


M 1:5.000

0 50 100 200 300 400

Copyvermerk:  
Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 09/2019

- ### LEGENDE
- Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)**
- WA Allgemeines Wohngebiet
  - MI Mischgebiet
  - MD Dorfgebiet
  - GE Gewerbegebiet
  - GEs eingeschränktes Gewerbegebiet
  - SO Sondergebiete mit Zweckbestimmung
- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)**
- Flächen für den Gemeinbedarf
  - Zweckbestimmung:
  - Feuerwehr
  - Kirche
  - sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen  
Kiga - Kindergarten
  - Öffentliche Verwaltung
  - Schule
- Verkehrflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)**
- Staatsstraße (St2309) mit 20m Anbauverbotzone und 40m Anbaubeschränkungzone
  - Kreisstraßen (Kr ML 11, Kr ML 30) mit 15 m Anbauverbotzone und 30 m Anbaubeschränkungzone
  - Ortsdurchfahrtsgrenze (OD-E), Verknüpfungsbereich (OD-V)
  - geplante Straßentrasse
  - Parkplatz
  - Flächen für Bahnanlagen
  - Rad- und Wanderweg
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2b und 4 sowie Abs. 4 BauGB)**
- Ver- und Entsorgungsfläche
  - Trafostation
  - Abwasser - Kläranlage
  - ehemalige Mülldeponie
  - 20-kV Mittelspannungsfreileitung der Bayerwerk Netz GmbH mit einem Schutzzonenbereich von 12,0m beiderseits der Leitungssache
  - 20-kV Erdkabel der Bayerwerk Netz GmbH mit einem Schutzzonenbereich von 1,0m beiderseits der Leitungssache
  - Gas-Versorgungsteilung der Bayerwerk Netz GmbH mit einem Schutzzonenbereich von 1,0 m beiderseits der Leitungssache
- Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)**
- Grünflächen mit Zweckbestimmung
  - Sportplatz
  - Friedhof
  - Parkanlage
  - Spielfeld
  - Erwerbsgärtnerei
- Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4a BauGB)**
- Wasserflächen
  - Überschwemmungsgebiet
  - Grenze des festgesetzten Überschwemmungsgebiets des Mains (HQ 100), festgesetzt 11.07.1994
  - Hochwassergefahrenfläche HQ 100 Main v. 28.10.2010
  - Grenze des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiets (HQ100) des Sulzbachs/Leidersbachs vom 13.09.2017 (Quelle: BayernAtlas)
  - Grenze des Überschwemmungsgebietes des Altenbachs (HQ 100), ermittelt durch ISB, Leidersbach im Februar 2017
  - Trinkwasserschutzgebiet "Sulzbach a. Main", festgesetzt am 25.05.1998
  - Zone I
  - Zone II
  - Zone IIIa/b
- Flächen für Land- und Forstwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)**
- Landwirtschaftliche Flächen
  - Aussiedlerhof
  - Forstwirtschaftliche Flächen
- Schutzgebiete und geschützte Objekte**
- Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts
  - NSG Naturschutzgebiet
  - LSG Landschaftsschutzgebiet (LSG-0056-01-LSG innerhalb des Naturparks Spessart)
  - ND Naturdenkmal
  - FFH Fauna-Flora-Habitat Gebiete (Nr. 6121-371.05 und 06 Maintal + -hänge zwischen Sulzbach und Kleinwallstadt)
  - geschützter Landschaftsbestandteil
- Regelungen für den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4 BauGB)**
- Baudenkmal
  - Bodendenkmal mit Inv.-Nr., Stand 25.01.2019
- sonstige Planzeichen**
- Gemarkungsgrenze - Grenze des Geltungsbereiches
  - Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
  - Altdeponierung, Altstandort, abfallrechtliche Fläche
  - entlassene Flächen
- Copyvermerk:  
Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 09/2019



Der Gemeinderat hat am 23.07.2020 beschlossen, den Flächennutzungsplan zu ändern. Der Beschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am \_\_\_\_/\_\_\_\_/2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom \_\_\_\_/\_\_\_\_/2020 bis \_\_\_\_/\_\_\_\_/2020. Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am Verfahren beteiligt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom \_\_\_\_/\_\_\_\_/2020 bis \_\_\_\_/\_\_\_\_/2020. Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_/\_\_\_\_/2020 bis \_\_\_\_/\_\_\_\_/2020 am Verfahren beteiligt.

Der Markt Sulzbach a. Main hat mit Beschluss des Gemeinderates vom \_\_\_\_/\_\_\_\_/2020 die \_\_\_\_ Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 5 BauGB in der Fassung vom \_\_\_\_/\_\_\_\_/2020 festgestellt.

Markt Sulzbach a. Main,  
Martin Stock  
Erster Bürgermeister

Sulzbach a. Main, \_\_\_\_/\_\_\_\_/20\_\_

Ausgefertigt  
Es wird hiermit bestätigt, dass die \_\_\_\_ Flächennutzungsplanänderung mit dem Feststellungsbeschluss des Gemeinderates vom \_\_\_\_/\_\_\_\_/2020 identisch ist.

Markt Sulzbach a. Main,  
Martin Stock  
Erster Bürgermeister

Sulzbach a. Main, \_\_\_\_/\_\_\_\_/20\_\_

Genehmigungsvermerk:  
Ohne Auflagen genehmigt gemäß § 6 BauGB mit Beschluss vom \_\_\_\_/\_\_\_\_/20\_\_

Landratsamt Miltenberg  
Miltenberg,  
i. A.

Die Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung wurde am \_\_\_\_/\_\_\_\_/20\_\_ gem. § 6 BauGB bekannt gemacht.  
Die Flächennutzungsplanänderung ist damit wirksam.

Markt Sulzbach a. Main,  
Martin Stock  
Erster Bürgermeister

Sulzbach a. Main, \_\_\_\_/\_\_\_\_/20\_\_

**MARKT SULZBACH a.M.**  
**LANDKREIS MILTENBERG**

Gemarkung Soden

**Flächennutzungsplan**  
1. Änderung der digitalisierten Fassung vom 18.06.2010

**PLANER FM** STADTPLANUNG  
ENERGIEBERATUNG  
Mühlstraße 43 • 63741 Aschaffenburg  
Telefon 06021 411198  
E-Mail p.matthiesen@planer-fm.de

Datum: 23.07.2020    Unterschrift:    M 1:5.000