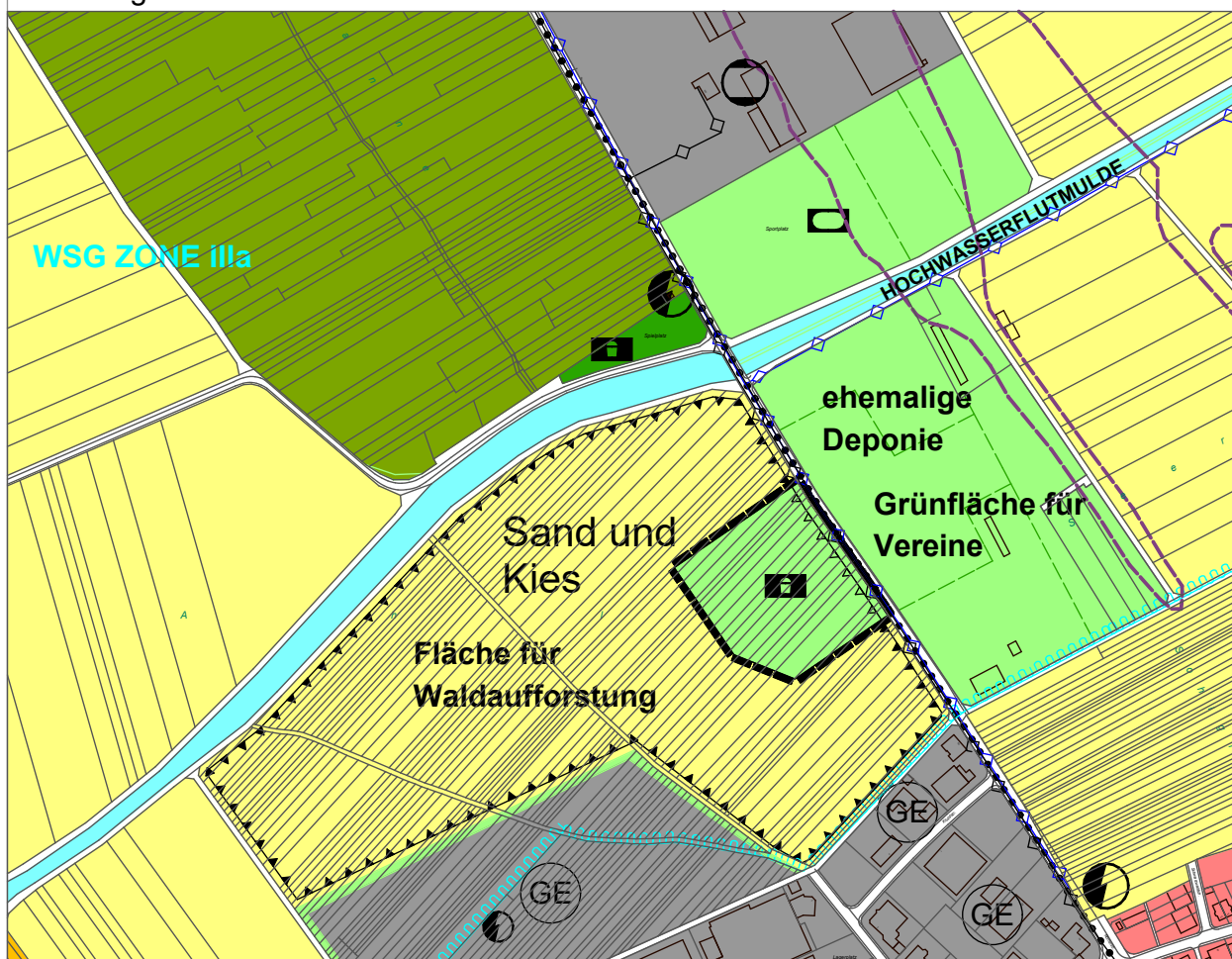




Ausschnitt aus der rechtskräftigen Fassung des FNP der Gemeinde Niedernberg im Bereich des Bebauungsplans "Römerstraße - Spielplatz" mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs




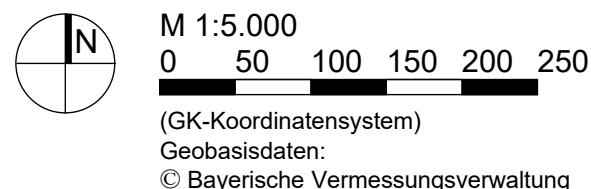
Geänderte Fassung des FNP (Ausschnitt)

Darstellungen (§5 Abs. 2 BauGB)

-  öffentliche Grünfläche (§5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)
-  Zweckbestimmung **Spielplatz**
-  öffentliche Verkehrsfläche (§5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
-  Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen (§5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB)
Sand und Kies
-  Landwirtschaftliche Fläche (§5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB)
-  Geltungsbereich der Änderung

Nachrichtliche Übernahmen

-  Trinkwasserschutzgebiet Zone III a



GEMEINDE NIEDERNBERG LANDKREIS MILTENBERG

Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans "Römerstraße - Spielplatz"

Datum: 19.01.2026

M 1:5.000



STADTPLANUNG
ENERGIEBERATUNG
Grünwaldstr. 3 • 63739 Aschaffenburg
Telefon 06021 411198
E-Mail a.fache@planer-fm.de

Verfahrensvermerke

Die Änderung des Flächennutzungsplans ist durch Beschluss des Gemeinderates vom 18.02.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt und am 14.03.2025 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 14.04.2025 bis einschließlich 16.05.2025. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB im selben Zeitraum am Verfahren beteiligt.

Die Änderung des Flächennutzungsplans einschließlich der Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.11.2025 bis einschließlich 12.12.2025 öffentlich ausgelegen. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der öffentlichen Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im selben Zeitraum am Verfahren beteiligt.

Die Gemeinde Niedernberg hat mit Beschluss des Gemeinderates vom __.__.2026 die Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 5 BauGB in der Fassung vom __.__.2026 festgestellt.

Niedernberg, __.__.2026
Ralf Sendelbach
Erster Bürgermeister

Ausgefertigt:
Es wird hiermit bestätigt, dass die Flächennutzungsplanänderung mit dem Feststellungsbeschluss des Gemeinderates vom __.__.2026 identisch ist.

Niedernberg, __.__.2026
Ralf Sendelbach
Erster Bürgermeister

Genehmigungsvermerk: Das Landratsamt Miltenberg hat die Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 6 BauGB mit Bescheid vom __.__.2026 genehmigt.

Landratsamt Miltenberg
Miltenberg,
i.A.

Die Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung wurde am __.__.2026 gem. § 6 BauGB bekannt gemacht. Die Flächennutzungsplanänderung ist damit wirksam.

Niedernberg, __.__.2026
Ralf Sendelbach
Erster Bürgermeister