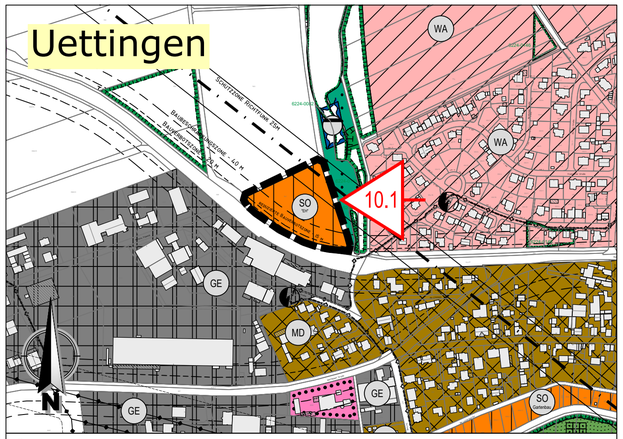
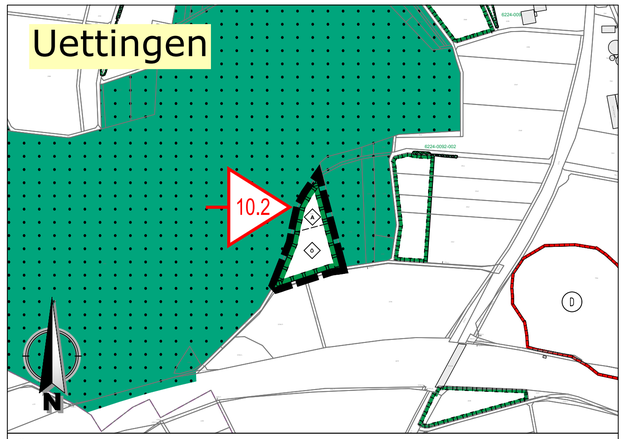
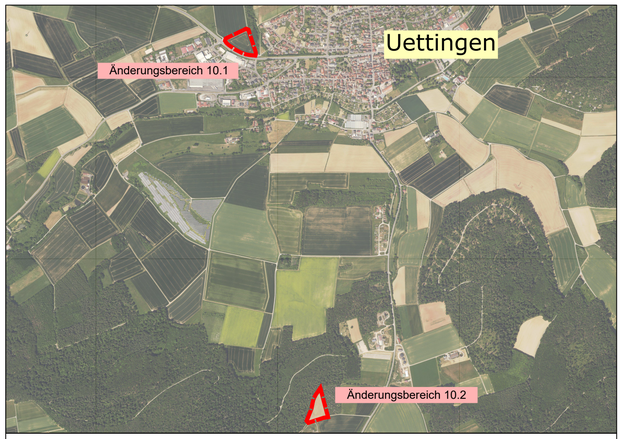


Änderungsbereich 10.1 Maßstab 1:5.000



Änderungsbereich 10.2 Ausgleichsfläche Maßstab 1:5.000



Lageplan ohne Maßstab

Zeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

WA 1.1 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

MD 1.2 Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)

GE 1.3 Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

SO EH 1.4 Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
Zweckbestimmung: EH = Einzelhandel
Gartenbau

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. 2a und Abs. 4 BauGB)

2.1 Flächen für den Gemeinbedarf

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

3.1 Elektrizität

3.2 Abwasser

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

4.1 Grünflächen

4.2 Dauerkleingärten

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

5.1 Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

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

6.1 Flächen für Wald

7. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

A Ö 7.1 Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen im Sinne des BNatSchG (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)
Zweck "A": externe Ausgleichsfläche - Baugebiet SO "Einzelhandel an der B 8"
Zweck "Ö": Fläche für das kommunale Ökokonto

8. Sonstige Planzeichen

8.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 10. Änderung

10. 8.2 Nummer der Änderung

Nachrichtliche Übernahme

1. Bauverbotszone (§ 9 FStrG)

2. Baubeschränkungszone (§ 9 FStrG)

3. Freileitung der e.on Bayern AG mit Schutzstreifen

4. 20 KV - Kabel der e.on Bayern AG mit Schutzsteifen

5. Richtfunkstrecke mit 25m Schutzstreifen

6123-1210 6. Umgrenzung von geschützten Biotopen mit Biotophauptnummer

D 7. Bodendenkmal

Verfahrensvermerke:

1. **Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 13.09.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Uettingen beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.10.2023 ortsüblich bekannt gemacht.**

2. **Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 10. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 07.05.2025 hat in der Zeit vom 09.06.2025 bis 11.07.2025 stattgefunden.**

3. **Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 10. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 07.05.2025 hat in der Zeit vom 09.06.2025 bis 11.07.2025 stattgefunden.**

4. **Zu dem Entwurf der 10. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 15.10.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.11.2025 bis 05.01.2026 beteiligt.**

5. **Der Entwurf der 10. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 15.10.2025 wurde mit der Begründung sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.11.2025 bis 05.01.2026 öffentlich einsehbar.**

6. **Die Gemeinde Uettingen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 25.02.2026 die 10. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 15.10.2025, redaktionell geändert 18.02.2026 festgestellt.**

Uettingen den ....
(Edgar Schüttler) 1. Bürgermeister

7. **Das Landratsamt hat die 10. Flächennutzungsplanänderung mit Bescheid vom __.__.____ AZ ..... gemäß § 6 BauGB genehmigt.**

Landratsamt
Würzburg, den ..... *(Siegel)* .....
(Unterschrift)

8. **Ausgefertigt**

Uettingen den ....
(Edgar Schüttler) 1. Bürgermeister

9. **Die Erteilung der Genehmigung zu der 10. Flächennutzungsplanänderung wurde am __.__.____ gemäß § 6 Abs. 5 BauGB bekannt gemacht. Die Flächennutzungsplanänderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden der Verwaltungsgemeinschaft Helmstadt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Flächennutzungsplanänderung ist damit rechtswirksam.**
Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.

Uettingen den ....
(Edgar Schüttler) 1. Bürgermeister

Gemeinde Uettingen
Landkreis Würzburg

10. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

i.v.m dem Bebauungsplan "Einzelhandel an der B 8"

Maßstab 1 : 5.000

Auftraggeber: Gemeinde Uettingen,
Würzburger Straße 1, 97292 Uettingen
Tel.: 09369/8218,
www.uettingen.de
e-Mail: poststelle@vgem-helmstadt.bayern.de

Planung: ARZ INGENIEURE GmbH & Co. KG,
Kühlenbergstraße 56, 97078 Würzburg,
Tel.: 0931/25048-0, Fax: -29
www.ib-arz.de // e-Mail: info@ib-arz.de

Projektleitung: Tobias Schneider, Dipl.-Ing. (FH)

Stand: 02.04.2024
geändert: 30.04.2024
07.05.2025
15.10.2025
red. geändert: 18.02.2026

ARZ INGENIEURE
INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN

G:\Projektdaten\2258 Bo-Bp- Einkauf\Lesarkt Uettingen\Autocad\FNP\2258_FNP5000.dwg