



Gemeinde Neustadt am Main
Landkreis Main-Spessart

Satzung

5. Änderung
des Flächennutzungsplans
Gemeinde Neustadt a. Main

Vorhabenträgerin:

K2 Real Estate N7 Gbr. vertreten durch Frau Tina Kirsch



5. Änderung Flächennutzungsplan Neustadt a. Main

Vorentwurf vom.....
Entwurf vom.....
geändert am.....
zuletzt geändert am.....

Gemeinde Neustadt a. Main
vertreten durch den 1. Bürgermeister Stephan Morgenroth
Neustadt a. Main

Neustadt a. Main den
Stephan Morgenroth 1. Bürgermeister

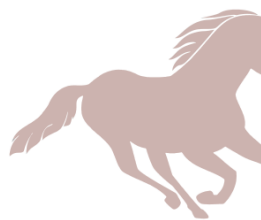
Dienstsiegel

Planer:

WP Architektur für den Pferdesport
Büro Frankfurt Dipl. Ing. Architektin Heidrun Weitz AKH
A: Taunusring 11, 61206 Wöllstadt, M: +49 175-6415216
E: heidrun.weitz@wp-architektur-pferdesport.de

Inhaltsverzeichnis:

1. Lage des Plangebiet
2. Anlass und Inhalt der Änderung
3. Flächennutzungsplan
4. Verkehr
5. Ver- und Entsorgung



1. Lage des alten Flächennutzungsplan
zurzeit geltender Flächennutzungsplan



2. Lage des Plangebiets

Das Plangebiet liegt in der Gemeinde Neustadt a. Main, Gemarkung Neustadt a. Main, Kreis Main - Spessart und Bezirk Unterfranken. Die Gemeinde liegt 8 km von Lohr am Main entfernt an der Staatsstraße St. 2315. Der Geltungsbereich liegt im Süden des bebauten Ortsteils. Der Änderungsbereich umfasst die Flur 8 / 210 + 355 mit einer Größe von 30.686m². Das Gebiet wird begrenzt durch:

Im Norden durch des Klosters Neustadt a. Main und der Gemeinde Neustadt a. Main
Im Osten befindet sich eine Staatsstraße St. 2315, der Main und der Ortsteil Erlach.
Im Westen der Friedhof mit der Michaeliskirche die Lagebezeichnung ist `Heidelberg`. Die Zufahrtsstraße Fl.-Nr. 220/3 ist nicht im Straßenverzeichnis der Gemeinde Neustadt a. Main und somit nicht offiziell gewidmet. Sie führt zur Michaeliskirche mit Friedhof.
Im Süden setzen sich, getrennt durch einen Weg, Wiesen und Wald mit der Bezeichnung `Greut` fort.

3. Anlaß und Inhalt der Änderung

Die Gemeinde Neustadt a. Main hat parallel zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans den vorhabenbezogenen Bebauungsplan

– sonstiges Sondergebiet Pferdesport und Wohnen SO / PW -

ins Verfahren gebracht. Entsprechend der Planungsabsicht soll der Bebauungsplan die Planfläche umgewidmet werden.

4. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt für den Planbereich §35 BauGB Außenbereich dar.

Eine Umwidmung soll erfolgen zu:

- sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Pferdesport und Wohnen SO/PW -

Diese mit der neuen Darstellung im Flächennutzungsplan zum Ausdruck gebrachten Planungsabsicht kann als an die Ziele der Raumordnung und der Landesplanung angepasst angesehen werden. Der Flächennutzungsplan wird parallel zum Bebauungsplanverfahren geändert.

5. Verkehr

Das Plangebiet wird im Osten von der Staatstraße St. 2315 und von der Zufahrt zur Reitanlage erschlossen. Die Zufahrt wird gemeinsam mit der Zufahrt zum Kloster ausgebildet.

6. Ver – und Entsorgung

5.1 Wasser

Anschluss an das öffentliche Trinkwassernetz

5.2. Strom

Anschluss an das öffentliche Stromnetz

5.3 Löschwasser

Nachweis der Löschwasserversorgung im Bauantrag nach Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr

5.4 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung (Schmutzwasser) erfolgt über das öffentliche Kanalnetz.

