

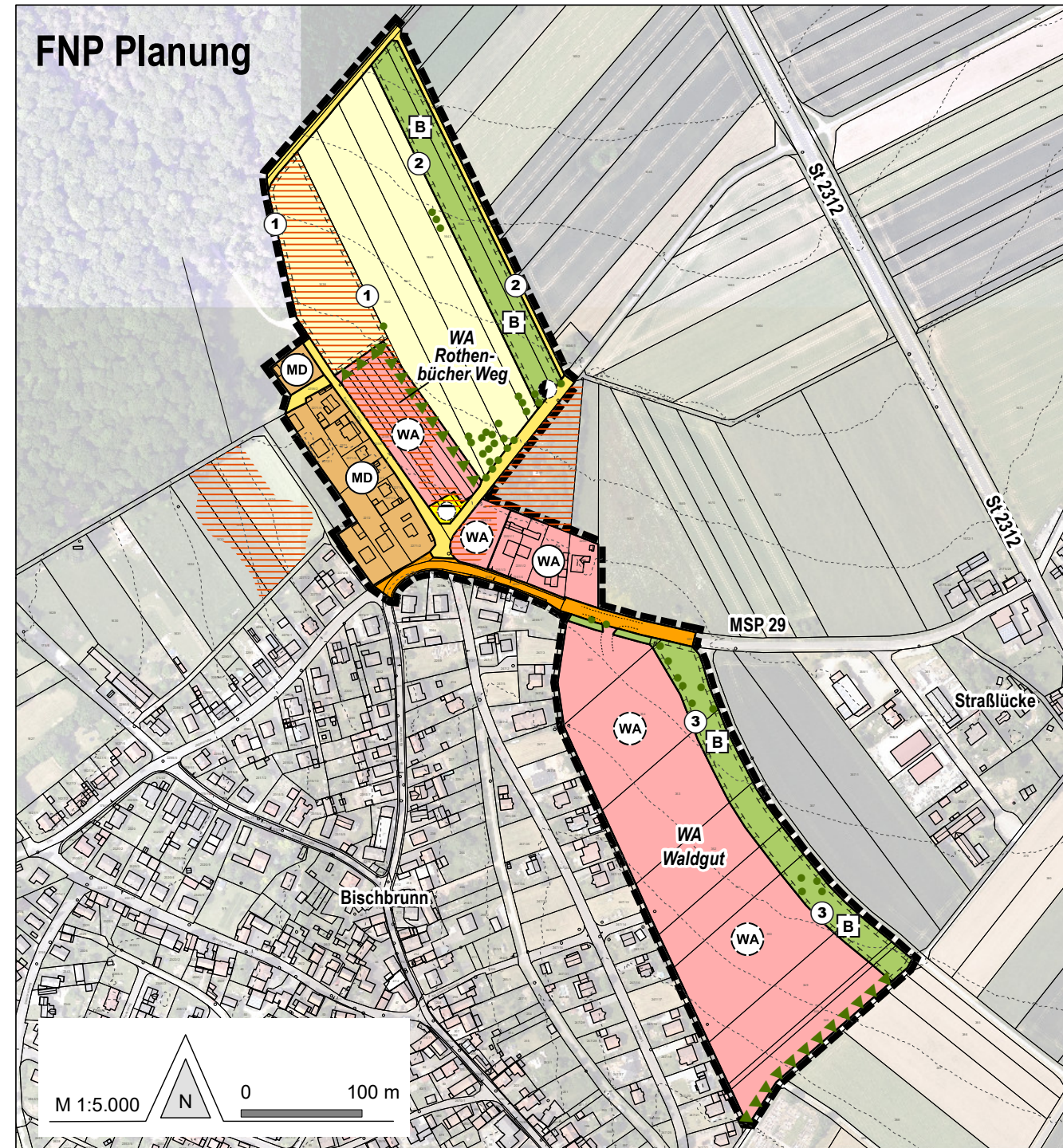
**Rechtswirksame Darstellungen des Flächennutzungsplanes i.d.F. von 1981 einschließlich der 1. bis 3. Planänderung im Fortschreibungsgebiet**

**Zeichnerische Darstellungen**  
ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA Allgemeines Wohngebiet, Planung
- MD Dorfgebiet, Bestand
- M Gemischte Baufläche, Bestand

**Ergänzende Planhinweise**

- Flächen ohne (rechtswirksame) Darstellung im Flächennutzungsplan
- Höhenschichtlinien im 5,0m-Raster (bayer. LDBV 2021)
- Amtlich kartiertes Biotop (bayer. LfU 2021)
- Räumlicher Geltungsbereich der 5. Planfortschreibung



**Teilraumbezogene 5. Änderung des Flächennutzungsplanes Bischbrunn**

**1. Zeichnerische Darstellungen**  
ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA Allgemeines Wohngebiet, Bestand
- WA Allgemeines Wohngebiet, Planung
- MD Dorfgebiet, Bestand
- M Gemischte Baufläche, Bestand

VERKEHRSFLÄCHEN

- Überörtliche Verkehrsfläche, Bestand: Kreis-, Staats- und Bundesstraßen
- Örtliche Verkehrsfläche, Bestand: Ortsstraßen und Wirtschaftswege

**VERSORGUNGSFLÄCHEN**

- ☀ Regenrückhaltebecken, Planung
- ⚡ Elektrizität, Planung

GRÜNFLÄCHEN, SCHUTZ- UND ENTWICKLUNGSFLÄCHEN

- B Grünfläche, Planung, Zweckbestimmung: Biotop- und Artenschutz, Landschaftsbild
- Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:
  - ① Erhaltungspflege artenreiches Extensivgrünland
  - ② Ausgleichs-/Ersatzraum "WA Rothenbücher Weg"
  - ③ Ausgleichsraum "WA Waldgut"
- Flächen für grünordnerische Ortsrandgestaltungsmaßnahmen

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- Fläche für die Landwirtschaft, Bestand
- Räumlicher Geltungsbereich der 5. Planfortschreibung
- Amtlich kartiertes Biotop (bayer. LfU 2021)
- Baumbestand auf landw. Flächen und Grünflächen
- Höhenschichtlinien im 5,0m-Raster (bayer. LDBV 2021)

**3. Verfahrensvermerke**

1. Die Gemeinde Bischbrunn hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 18.07.2025 hat in der Zeit vom 19.09.2025 bis 20.10.2025 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 18.07.2025 hat in der Zeit vom 19.09.2025 bis 20.10.2025 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 19.03.2026 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
5. Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 19.03.2026 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde Bischbrunn hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... die Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom ..... festgestellt.

Gemeinde Bischbrunn, den .....

(Siegel)

.....  
Agnes Engelhardt, 1. Bürgermeisterin

Landratsamt Main-Spessart, den .....

(Siegel Genehmigungsbehörde)

.....

8. Ausgefertigt

Gemeinde Bischbrunn, den .....

(Siegel)

.....  
Agnes Engelhardt, 1. Bürgermeisterin

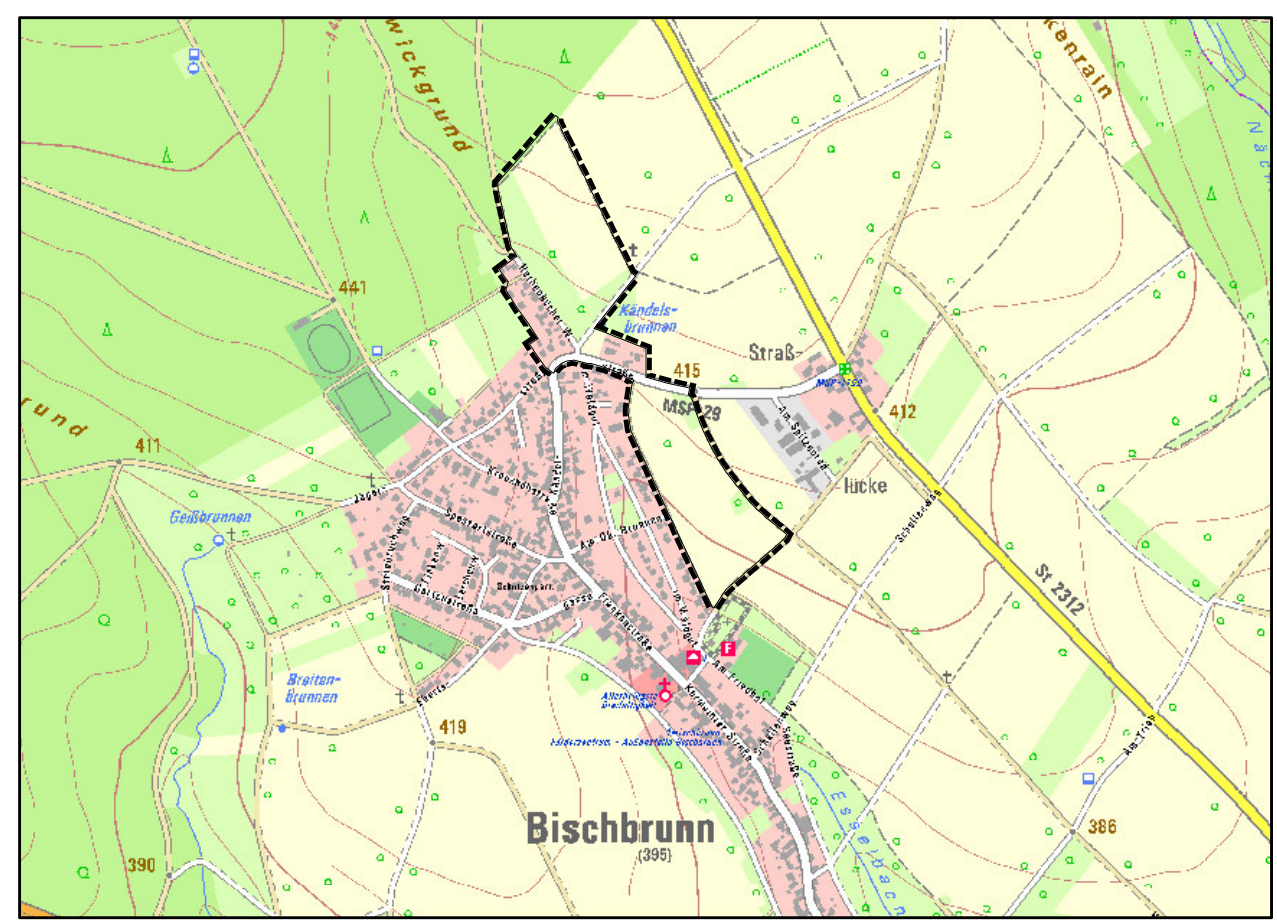
9. Die Erteilung der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans wurde am ..... gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Änderung des Flächennutzungsplans ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Änderung des Flächennutzungsplans einschl. Begründung und Umweltbericht wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Gemeinde Bischbrunn, den .....

(Siegel)

.....  
Agnes Engelhardt, 1. Bürgermeisterin

**5. Änderung des Flächennutzungsplanes**  
Teilraum "Bischbrunn Nordost"



Kartengrundlage: Bayer. Vermessungsverwaltung, DTK25 2020

Planungsstand **ENTWURF 19. März 2026**

Planungsträger Gemeinde Bischbrunn  
1. Bürgermeisterin Agnes Engelhardt  
Grundstraße 55  
97836 Bischbrunn

Planverfasser **FLECKENSTEIN** Landschaftsplanung · Stadtplanung  
Dipl.-Ing. (Univ.) Markus Fleckenstein  
Stadtplaner & Landschaftsarchitekt BYAK  
Pflingstgrundstraße 14 · 97816 Lohr am Main

**HINWEIS:**  
Grün eingefasst sind Anpassungen gegenüber dem Planvorentwurf vom 18.07.2025