

Gemeinde
Arrach
Lkr. Cham



Deckblatt Nr. 5

5. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Gemeinde Arrach

F.M. R.S.
Bestandskraft: "23.03.2006"
Sg. 50

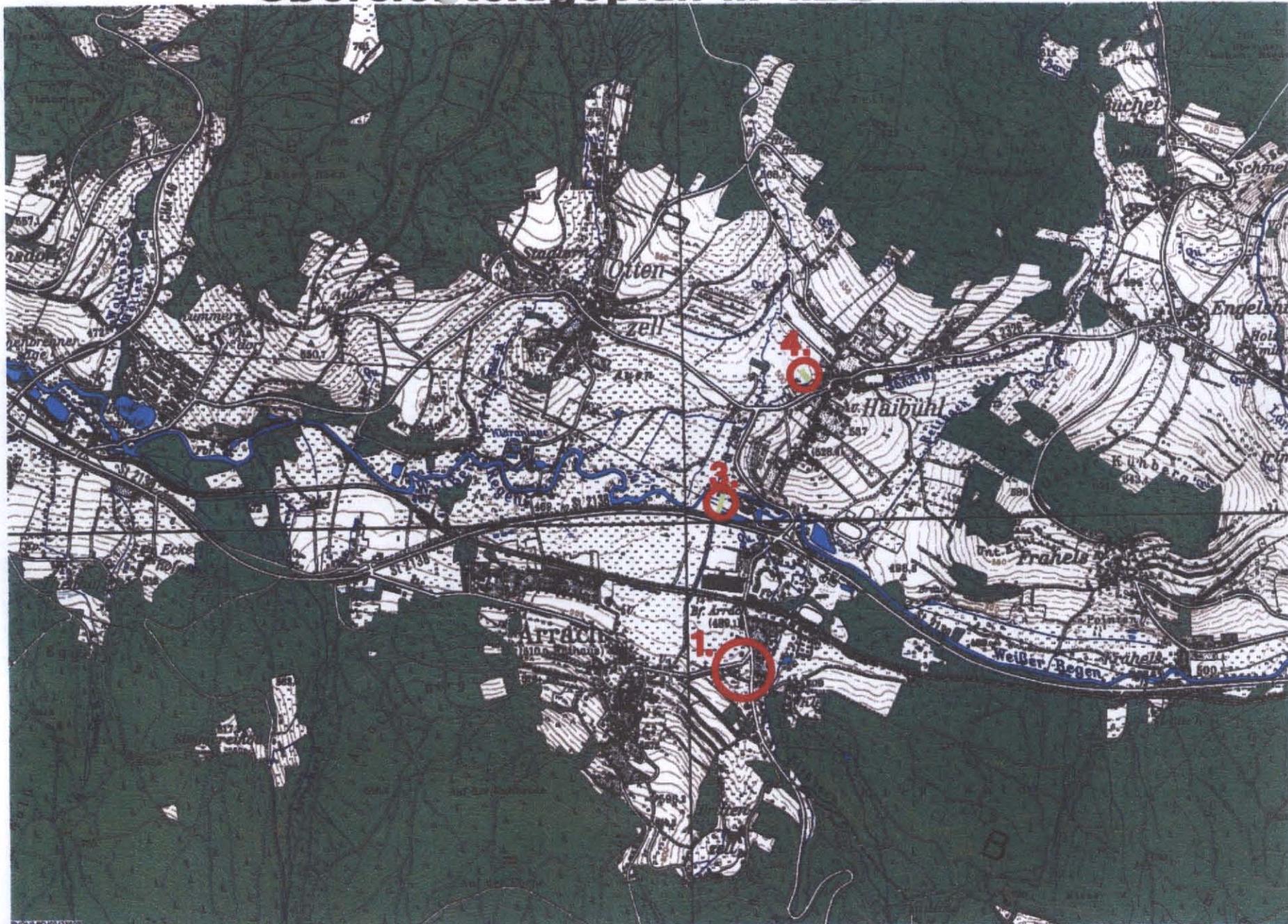
Planfertiger: Dipl. -Ing. Univ. Gerd Schierer
Waldschmidtstraße 2
93413 Cham

Aufgestellt: Cham, den 24.04.2002
Geändert: Cham, den 28.02.2005

Gerd Schierer

Gerd Schierer

Übersichtslageplan M 1:25.000



1 Bereich der Flächennutzungsplanänderung MI

3 mögliche Ausgleichsfläche Fl.-Nr. 147

4 mögliche Ausgleichsfläche Fl.-Nr. 191 Gem. Haibühl

5. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Gemeinde Arrach

ERLÄUTERUNG

zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Arrach, Lkr. Cham:

1. Umwandlung des allgemeinen Wohngebietes bzw. der landwirtschaftlichen Fläche in ein Mischgebiet gem. § 6 BauNVO in Arrach.
- 3./4. Schaffung von Ausgleichsflächen

zu 1.

Im Südwesten der Gemeinde Arrach, östlich der Staatsstraße 2326 und nördlich einer 20 KV-Freileitung, zwischen Eckstraße und Lamer Straße, soll die Fläche neu geordnet werden.

Ein Teil des bestehenden allgemeinen Wohngebietes soll in Mischgebiet umgewandelt, und nach Westen erweitert werden. Die vorhandene bestehende Hecke im Westen stellt die neue Abgrenzung des Mischgebietes dar.

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über die Eckstrasse.

Die Größe des Planumgriffs beträgt ca. 0,59 ha.

zu 3. und 4.

Mögliche Ausgleichsflächen stehen zur Verfügung:

- innerhalb dem Flurstück 147, daß als Sondergebiet ausgewiesen wird: Größe ca. 2500 m² (siehe 3.)
- auf dem Flurstück 191 Gem. Halbühl: Größe ca. 2200 m² (siehe 4.)

Wasserversorgung

Zur Sicherstellung der Wasserversorgung ist das Planungsgebiet an die zentrale Anlage der Gemeinde anzuschließen.

Das geplante Änderungsgebiet kann mit hygienisch einwandfreiem Trink- und Brauchwasser versorgt werden, was jedoch in Trockenzeiten zusammenfallend mit Bedarfsspitzen nicht immer problemlos gewährleistet ist.

Zwischenzeitlich wurde deshalb ein Sanierungskonzept zur Sicherstellung der Wasserversorgung in quantitativer Hinsicht erstellt.

Abwasserbeseitigung

Um die aus der geplanten Änderung zusätzlich anfallenden Abwässer schadlos beseitigen zu können, hat der Anschluß dieses Gebietes an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage "Lamer Winkel" zu erfolgen.

Aufgestellt: 24.04.2002

Geändert: 28.02.2005

Arrach, 24.04.2002

Arrach, 28.02.2005

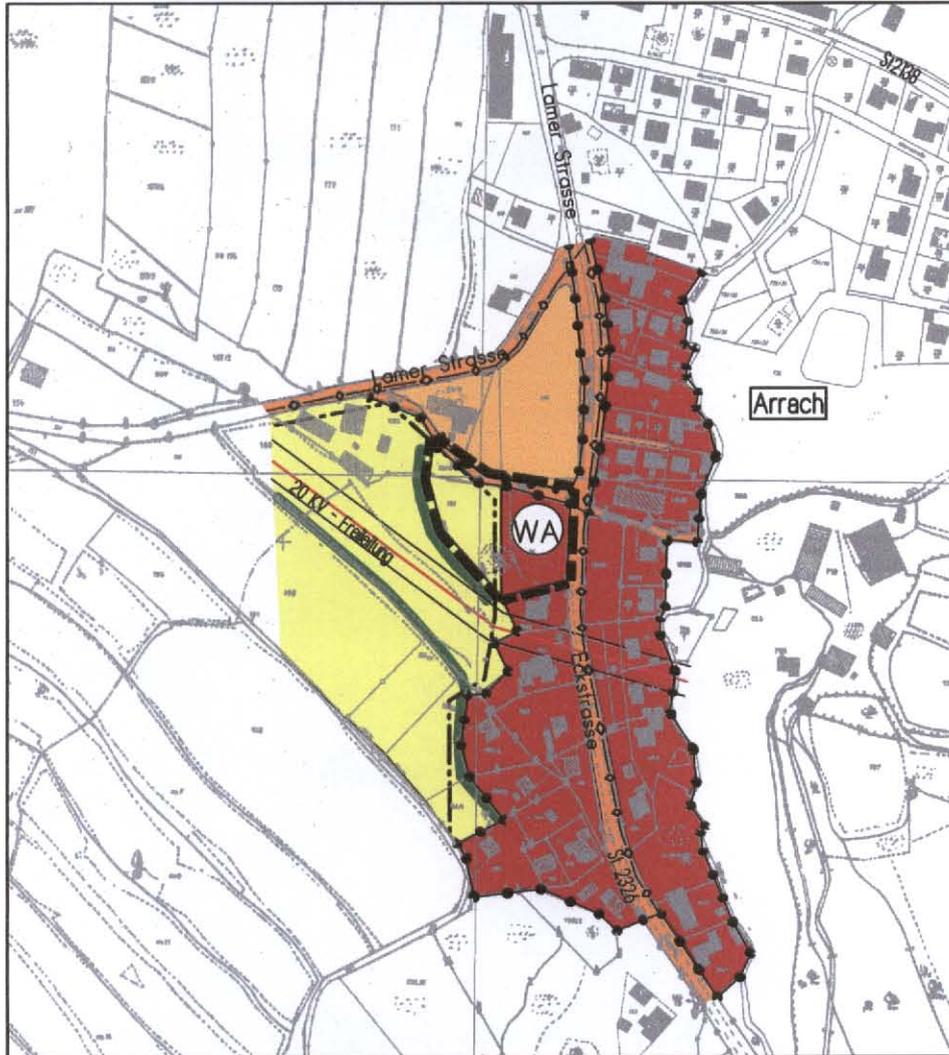
Ingenieurbüro Gerd Schierer

Gerd Schierer
Gerd Schierer

Gemeinde Arrach

Kieslinger
1. Bürgermeister

Best. Flächennutzungs- und Landschaftsplan

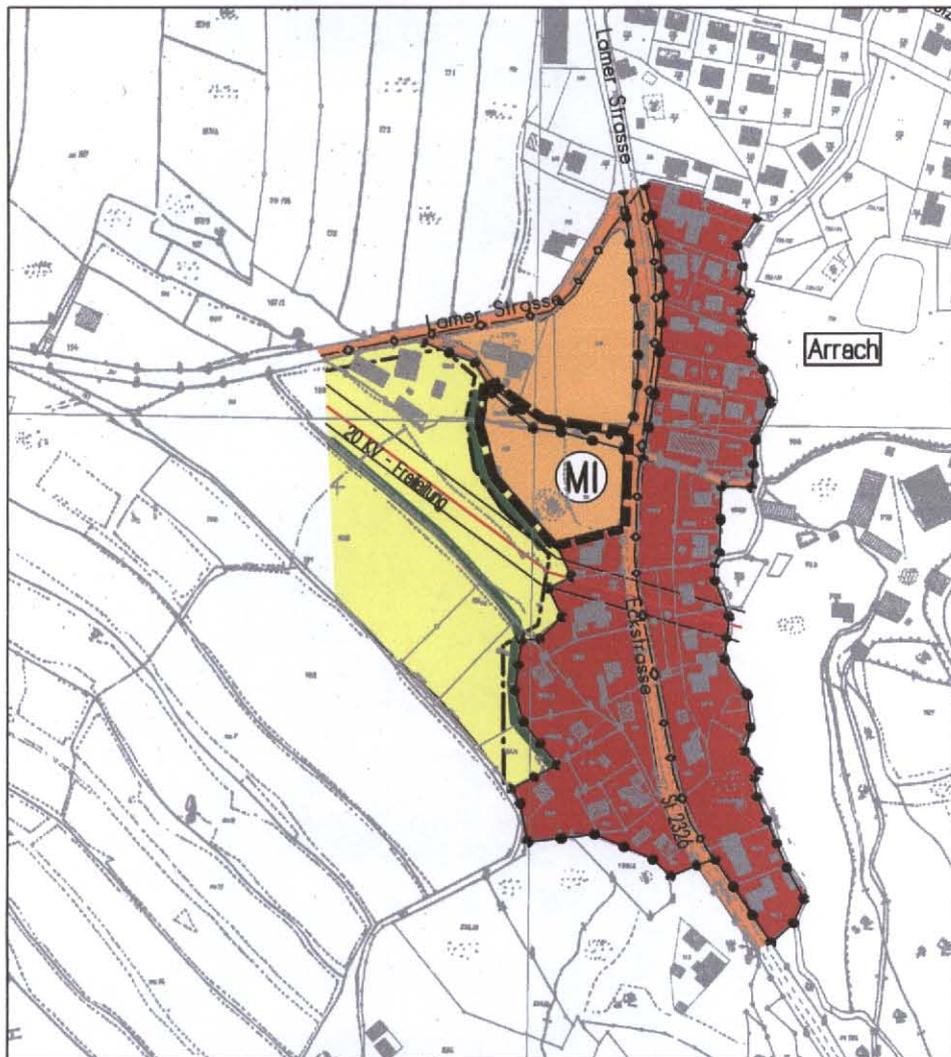


1. Umwandlung eines allg. Wohngebietes bzw. landwirtschaftl. Fläche in ein Mischgebiet



M 1:5000

5. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes



1. Umwandlung des allg. Wohngebietes bzw. landwirtschaftl. Fläche in ein Mischgebiet



M 1:5000

LEGENDE



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung des FNP's



Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO 1990)



Dorfgebiete (§5 BauNVO 1990)



Mischgebiete (§6 BauNVO 1990)



Gewerbegebiete (§8 BauNVO 1990)



Sondergebiete (§11 BauNVO 1990)



öffentliche Grünflächen



Sportplatz



nachrichtlich übernommen
Feuchflächen gem. Art. 6 d (1)
BayNatSchG



nachrichtlich übernommen
Abgrenzung geplanter Naturpark



Post



Elektrizität



Bahnanlagen mit Bahnhof (BHF)



Wasserfläche



Strassenverkehrsflächen



Landwirtschaft



Forstwirtschaft



FB=Feuchtbiotop



Hochspannungsfreileitung mit anbaufreier Zone (best.)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



best. Hecke, zu erhalten



Hauptwasserleitung unterirdisch

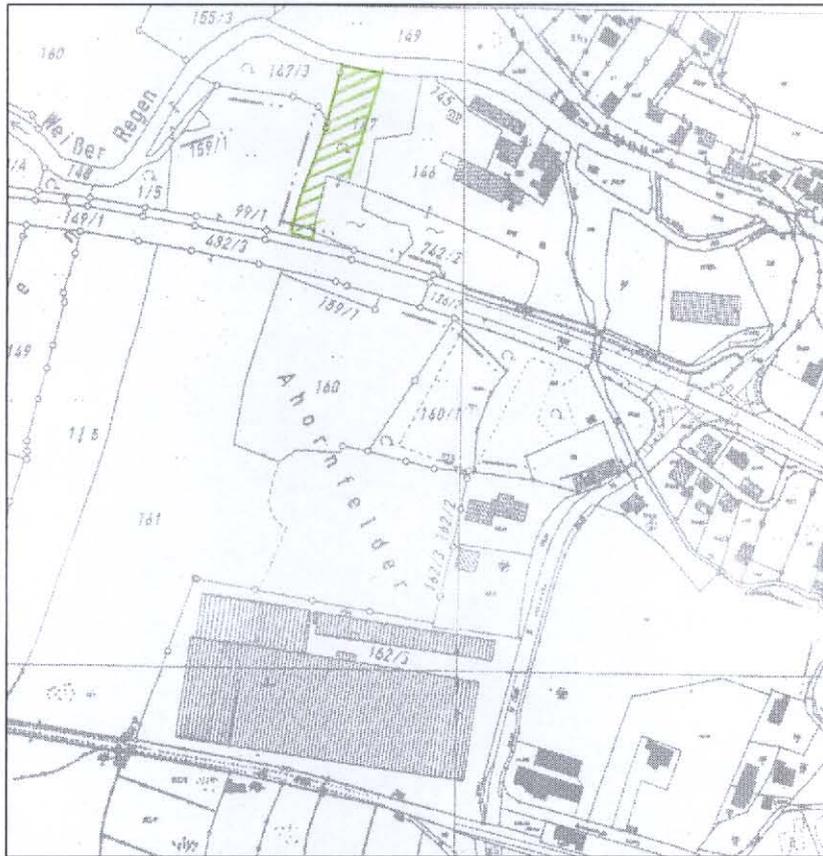


Hochwasserlinie, nachrichtlich übernommen,
mit Überschwemmungsgebiet



mögliche Ausgleichsflächen

3. Ausgleichsflächen, die der Gemeinde zur Verfügung stehen

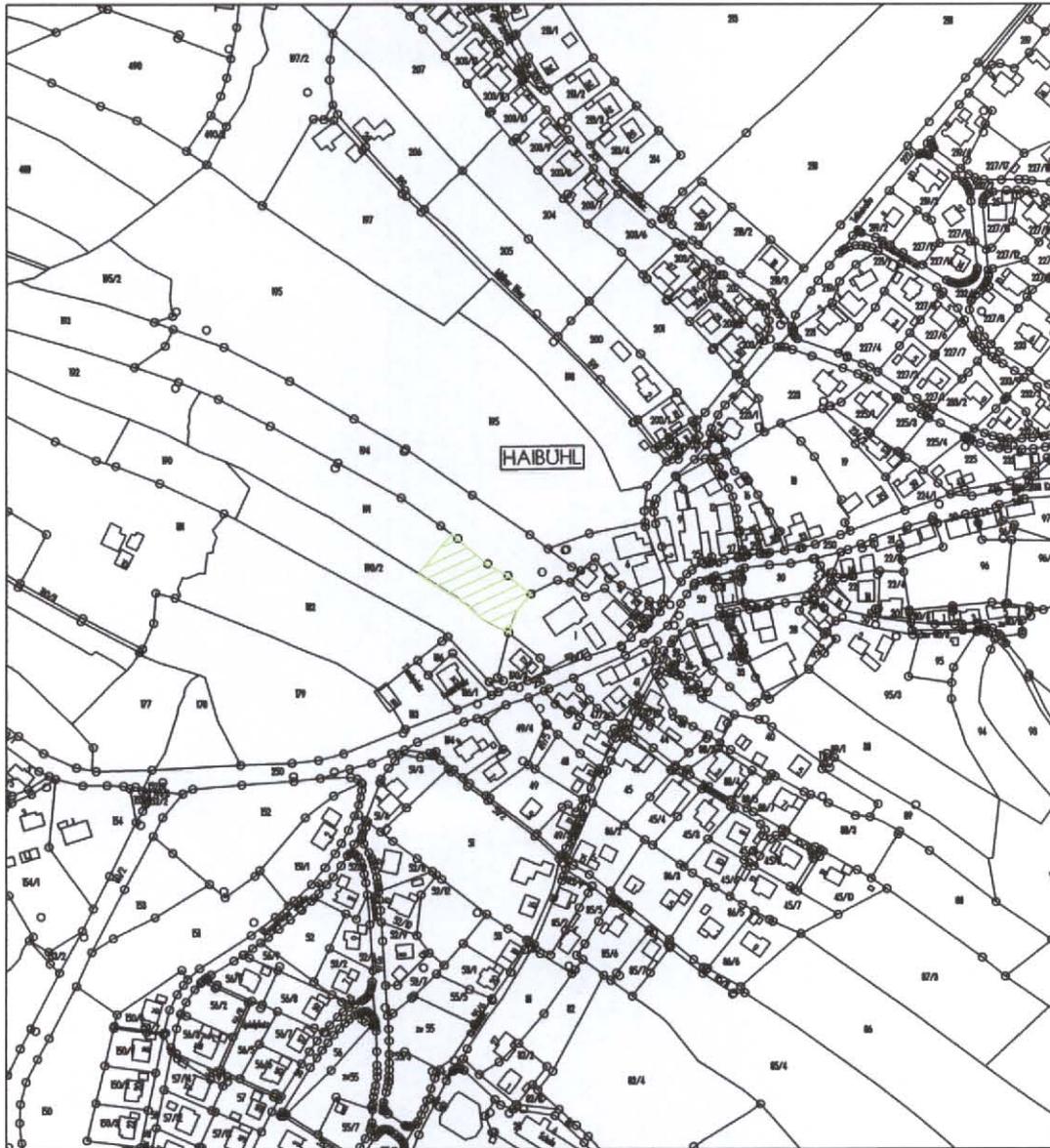


3. mögliche Ausgleichsfläche innerhalb dem
Flurstück 147 Grösse ca. 2500 m²



M 1:5000

4. Ausgleichsflächen, die der Gemeinde zur Verfügung stehen



4. mögliche Ausgleichsfläche auf dem Flurstück 191
Gemarkung Haibühl Grösse ca. 2200 m²



M 1:5000

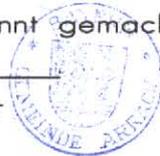
VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschuß

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 22. APR. 2002 die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschuß wurde am 19. JULI 2002 ortsüblich bekannt gemacht. Arrach, den 23. MRZ. 2006,

Kieslinger
Kieslinger, 1. Bürgermeister



2. Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung gemäß §3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes in der Fassung vom 24. APR. 2002 hat in der Zeit vom 29. JULI 2002 bis 29. AUG. 2002 stattgefunden.

Arrach, den 23. MRZ. 2006,

Kieslinger
Kieslinger, 1. Bürgermeister



3. Billigung

Die Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung in der Fassung vom 24. APR. 2002 wurde vom Gemeinderat in der Sitzung vom 19. SEP. 2002 gebilligt.

Arrach, den 23. MRZ. 2006,

Kieslinger
Kieslinger, 1. Bürgermeister



4. Auslegung

Die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes (5. Änderung) in der Fassung vom 28. FEB. 2005 wurde mit Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17. MAI 2005 bis 17. JUNI 2005 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde ortsüblich bekanntgemacht am 09. MAI 2005.

Arrach, den 23. MRZ. 2006,

Kieslinger
Kieslinger, 1. Bürgermeister



5. Feststellungsbeschuß

Die Gemeinde Arrach hat mit dem Beschluß des Gemeinderates vom 20. JULI 2005 die Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung in der Fassung vom 28. FEB. 2005 festgestellt.

Arrach, den 23. MRZ. 2006,

Kieslinger
Kieslinger, 1. Bürgermeister



6. Genehmigung

Das Landratsamt Cham hat die Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung mit Bescheid vom Nr. _____ gemäß § 6 Abs. 1 BauGB genehmigt.

Arrach, den 23. MRZ. 2006,

Kieslinger
Kieslinger, 1. Bürgermeister



7. Bekanntmachung

Die Erteilung der Genehmigung wurde am 23. MRZ. 2006 ortsüblich bekanntgemacht. Nach § 6 Abs. 5 wird die Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung mit dem Tag der Bekanntmachung wirksam.

Arrach, den 23. MRZ. 2006,

Kieslinger
Kieslinger, 1. Bürgermeister

