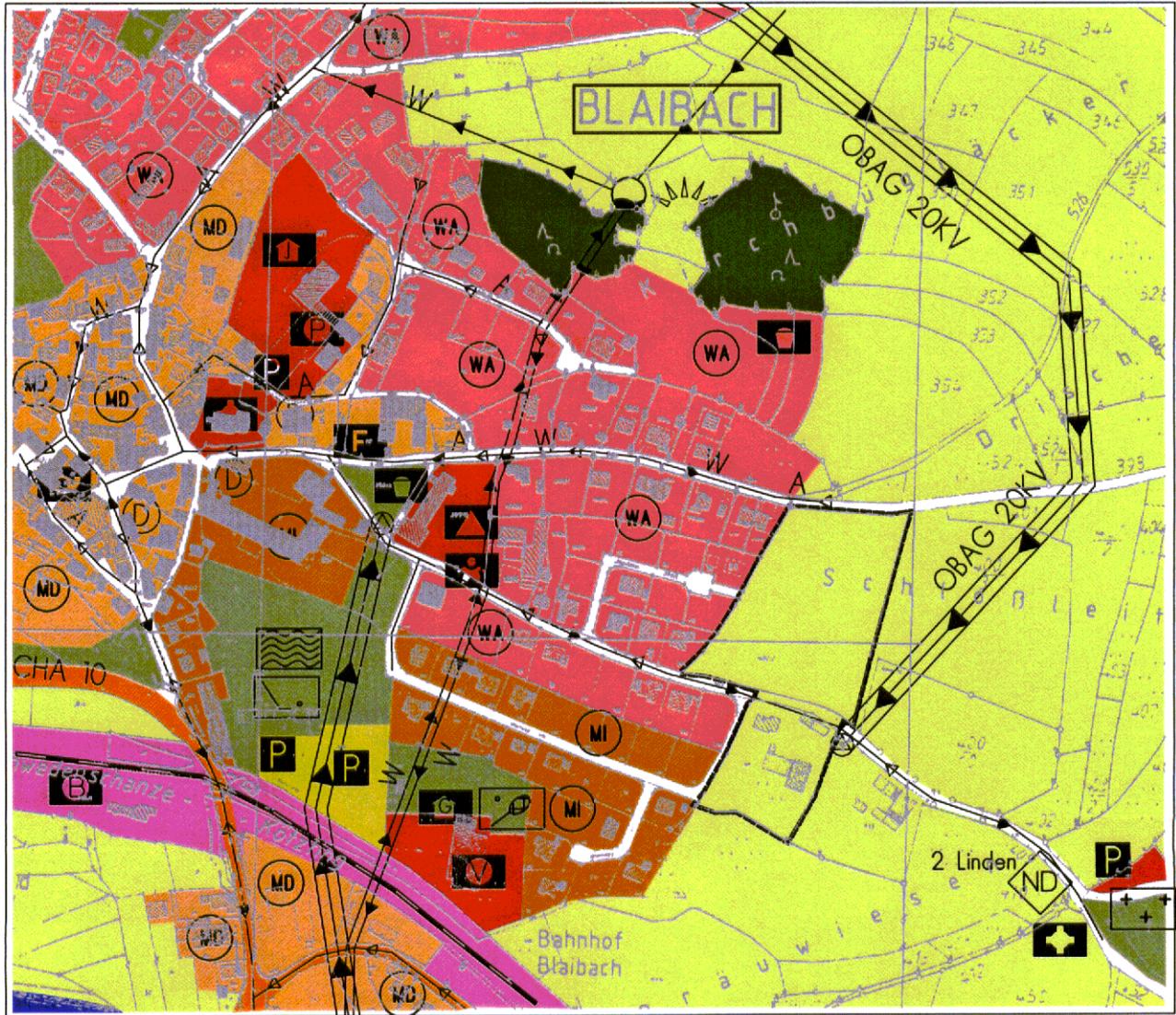
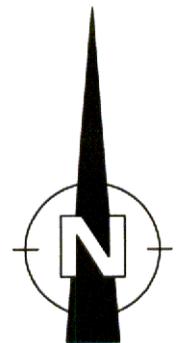


Best. Flächennutzungsplan



M 1:5000



5. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Gemeinde Blaubach

Legende Flächennutzungsplan

	Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO)
	Dorfgebiete (§5 BauNVO)
	Mischgebiete (§6 BauNVO)
	Flächen für den Gemeinbedarf
	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Feuerwehr
	Post
	Schule
	Verwaltungsgebäude
	Pfarrhof
	Bahnhof
	Haus des Gastes
	Jugendhaus
	Spielanlagen

5. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Gemeinde Blaubach

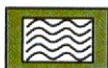
Legende Flächennutzungsplan



Kindergarten



Grünflächen



Freibad



Minigolf



Tennis



Friedhof



Trafostation



Bahnanlagen



Öffentliche Parkfläche



Hochbehälter



Klassifizierte Strassen mit Bauverbotsstreifen



landwirtschaftliche Fläche



Starkstromleitung mit Schutzstreifen



Wasserleitung



Abwasserleitung

5. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Gemeinde Blaibach

Legende Flächennutzungsplan



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Naturdenkmal

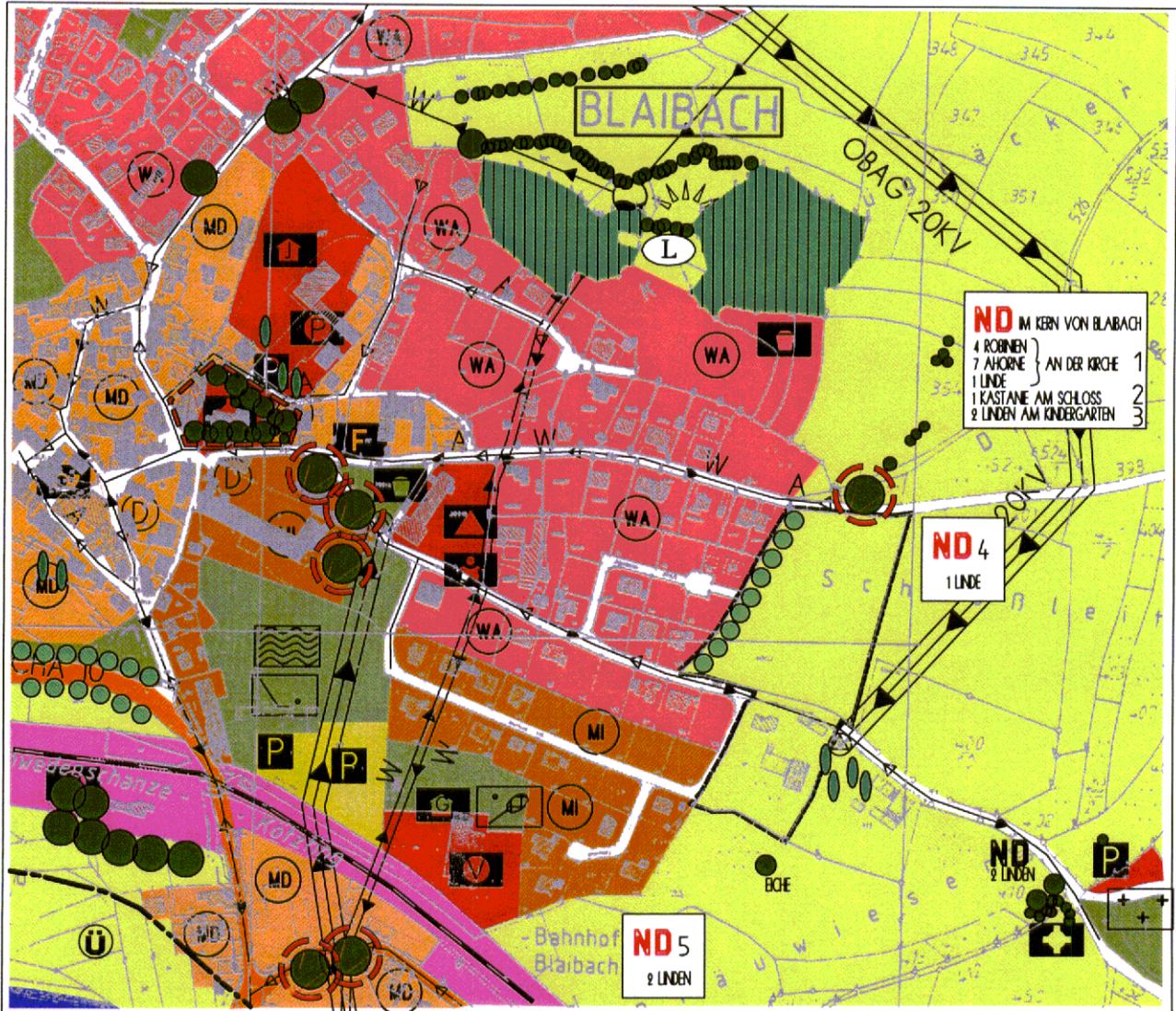


Denkmalschutz

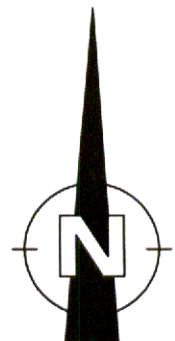


Aussichtspunkt

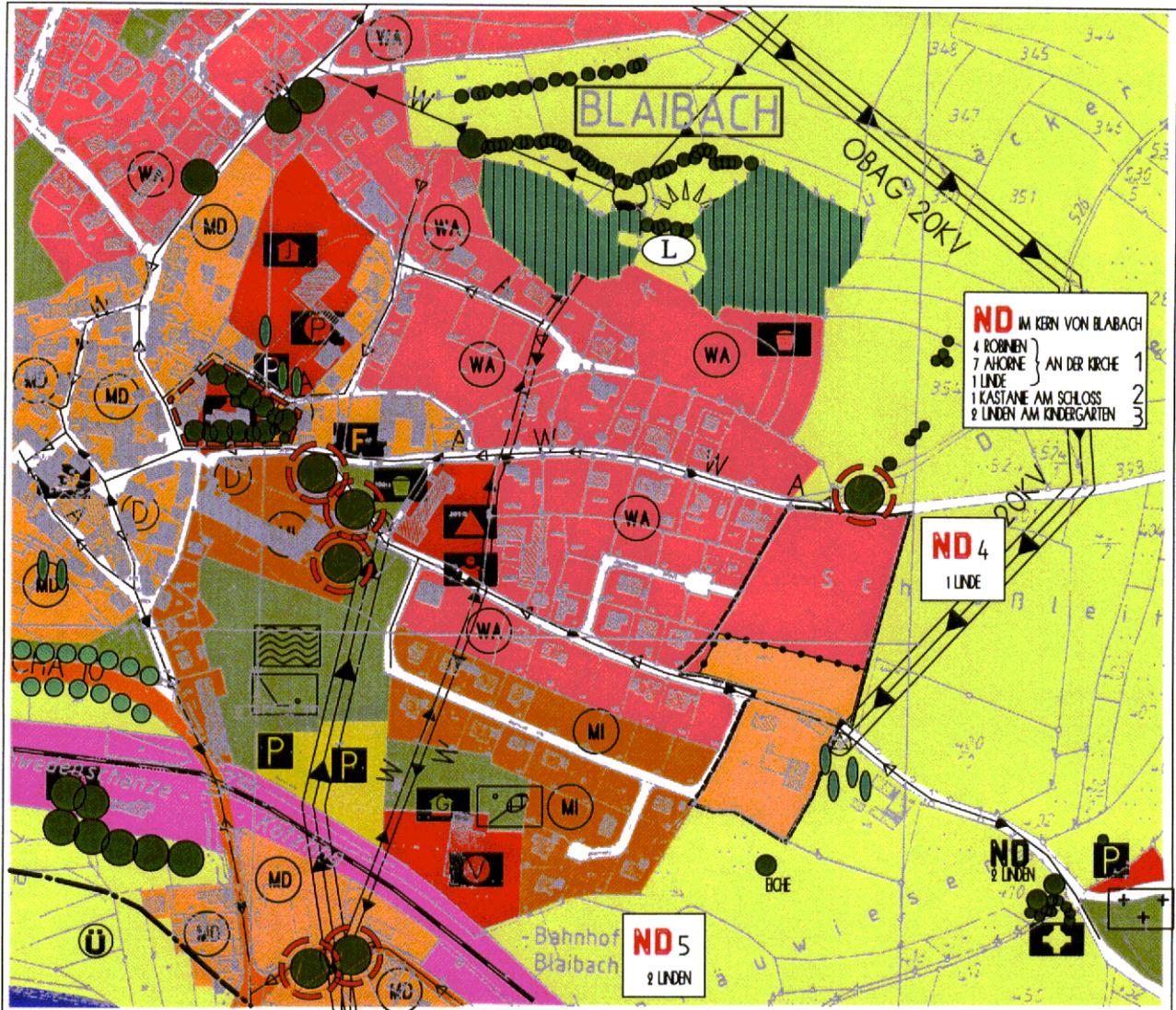
Best. Landschaftsplan



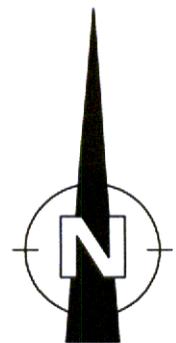
M 1:5000



5. Änderung des Landschaftsplanes



M 1:5000



5. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Gemeinde Blaubach

Legende Landschaftsplan



Mischwald



landwirtschaftliche Fläche



Obstgarten



Baum-/Strauchgruppen/Hecken



Grossbäume/Alte Alleen



Bäume und Sträucher, zu pflanzen



Gewässer-stehend/fließend



Hochwassergrenze



Überschwemmungsgebiet



Aussichtspunkt



Landschaftsbild/Gesamtökologie

ND

Naturdenkmal, geplant

ND

Naturdenkmal, bestehend



Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO)



Dorfgebiete (§5 BauNVO)

5. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Gemeinde Blaibach

Legende Landschaftsplan



Mischgebiete (§6 BauNVO)



Flächen für den Gemeinbedarf



Kirchen und kirchlichen
Zwecken dienende Gebäude
und Einrichtungen



Feuerwehr



Post



Schule



Verwaltungsgebäude



Pfarrhof



Bahnhof



Haus des Gastes



Jugendhaus



Spielanlagen



Kindergarten

5. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Gemeinde Blaubach

Legende Landschaftsplan



Grünflächen



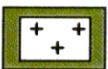
Freibad



Minigolf



Tennis



Friedhof



Trafostation



Bahnanlagen



Öffentliche Parkfläche



Hochbehälter



Klassifizierte Strassen mit Bauverbotsstreifen



landwirtschaftliche Fläche



Starkstromleitung mit Schutzstreifen



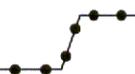
Wasserleitung



Abwasserleitung



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

VERFAHRENSVERMERKE

1. Änderungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 07.12.2000 die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 13.12.2000 ortsüblich bekannt gemacht.

Blaubach, den 13.12.2000,

T. Crmer
Trenner, 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 14.03.2001 hat in der Zeit vom 23.03.2001 bis 25.04.2001 stattgefunden.

Blaubach, den 22.03.2001,

T. Crmer
Trenner, 1. Bürgermeister

3. Billigung

Die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes in der Fassung vom 14.03.2001 wurde vom Gemeinderat in der Sitzung vom 05.07.2001 gebilligt.

Blaubach, den 06.07.2001,

T. Crmer
Trenner, 1. Bürgermeister

4. Auslegung

Die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes (5. Änderung) in der Fassung vom 14.03.2001 wurde mit Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.08.2001 bis 02.09.2001 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde ortsüblich bekanntgemacht am 23.07.2001

Blaubach, den 23.07.2001,

T. Crmer
Trenner, 1. Bürgermeister

5. Feststellungsbeschluss

Die Gemeinde Blaubach hat mit dem Beschluss des Gemeinderates vom 20.09.2001 die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes in der Fassung vom 14.03.2001 endgültig festgestellt.

Blaubach, den 21.09.2001,

T. Crmer
Trenner, 1. Bürgermeister

6. Genehmigung

Die Genehmigung wurde am 19.11.2001 gemäß §6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der Änderungsplan mit Erläuterung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde Blaubach zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Änderungsplan ist somit rechtsverbindlich.

Auf die Rechtsfolgen des §44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§214 und 215a BauGB ist hingewiesen worden.

Blaubach, den 19.11.2001

T. Crmer
Trenner, 1. Bürgermeister

5. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Gemeinde Blaibach

ERLÄUTERUNG

Wegen der regen Nachfrage nach Bauland ist geplant, in Blaibach östlich der bestehenden Bebauung ein neues Wohngebiet auszuweisen.

Der Planungsumgriff umfaßt die Fl-Nr. 417 und 400/2 der Gemarkung Blaibach.

Es ist geplant, das neue Baugebiet, je nach Ankauf einzelner Flächen, stufenweise zu erschließen.

Die Größe des Planungsumgriffs beträgt ca. 2,04 ha.

Davon sind ca. 1,33 ha Bauland

ca. 0,71 ha best. Landwirtschaft

Der Anschluss an die zentrale Wasser- und Stromversorgungsanlage und an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage ist geplant.

Die Ausweisung des neuen Baugebietes erfolgt teilweise als Allgemeines Wohngebiet (WA, §4 BauNVO 1990), und teilweise als Dorfgebiet (MD, §5 BauNVO 1990).

Im Änderungsbereich sind 14 Bauparzellen vorgesehen und die best. Landwirtschaft wird integriert.

Das Baugebiet schließt an die bestehende Siedlungsstraße Schloßleiten und an eine geplante GV-Straße (Verbindung zwischen Kapellenweg und Schulstraße) an.

Im Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Gemeinde Blaibach (wirksam seit dem 23.11.1998) ist das Gebiet als landwirtschaftliche Fläche enthalten.

Die Gemeinde Blaibach hat in seiner Sitzung vom 20.09.2001 die 5. Änderung des wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplanes beschlossen. Die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes wird mit der Aufstellung des Bebauungsplanes im Parallelverfahren durchgeführt.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich zu Gunsten von Natur und Landschaft werden detailliert in einem eigenen Ausgleichsbebauungsplan dargestellt. Als Ausgleichsfläche wird die Fl-Nr. 597 Gemarkung Blaibach zur Verfügung gestellt.

Aufgestellt: 14.03.2001

Blaibach, 14.03.2001
19.11.2001

Ingenieurbüro Gerd Schierer

Gemeinde Blaibach

Gerd Schierer

Trenner
1. Bürgermeister