

### 13. Änderung

Im Norden direkt anschließend an die Ortschaft **Völling**, plant der Markt Falkenstein zur Deckung des örtlichen Bedarfes an Wohnbauflächen ein allgemeines Wohngebiet (WA, § 4 Bau NVO) auszuweisen (2 Teile).

Es umfaßt die Grundstücke

Fl. Nr. 2620 (westlicher Teil, Baugebiet "Am Steinbühl II")

Fl. Nr. 2630/13; 2630/14; 2630/15; 2630/16 (östlicher Teil,  
Baugebiet "Völling Ost II")

alles Grundstücke der Gemarkung Falkenstein.

Die Grundstücke sind im gültigen Flächennutzungsplan als landwirtschaftlich genutzte Flächen ausgewiesen.

Das geplante WA - Gebiet hat eine Bruttofläche von 2,01 ha (westlicher Teil)

und 1,11 ha (östlicher Teil)

Der westliche Teil des geplanten WA - Gebietes grenzt direkt an die Ettmannsdorfer Straße. Diese ist an die Staatsstraße ST 2146 angeschlossen.

Der östliche Teil des gelanten WA - Gebietes grenzt direkt an den Florian- und Kolpingweg. Beide Straßen sind über die Ronberger Strasse an die Staatsstraße St 2146 angeschlossen.

Die verkehrliche Erschließung ist somit sichergestellt.

Die Wasserversorgung ist durch Anschluß an das vorhandene Netz der Kreiswasserversorgung Roding sichergestellt.

Die Abwasserbeseitigung ist durch Anschluß an die gemeindeeigene Kläranlage gewährleistet.

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt über die OBAG.

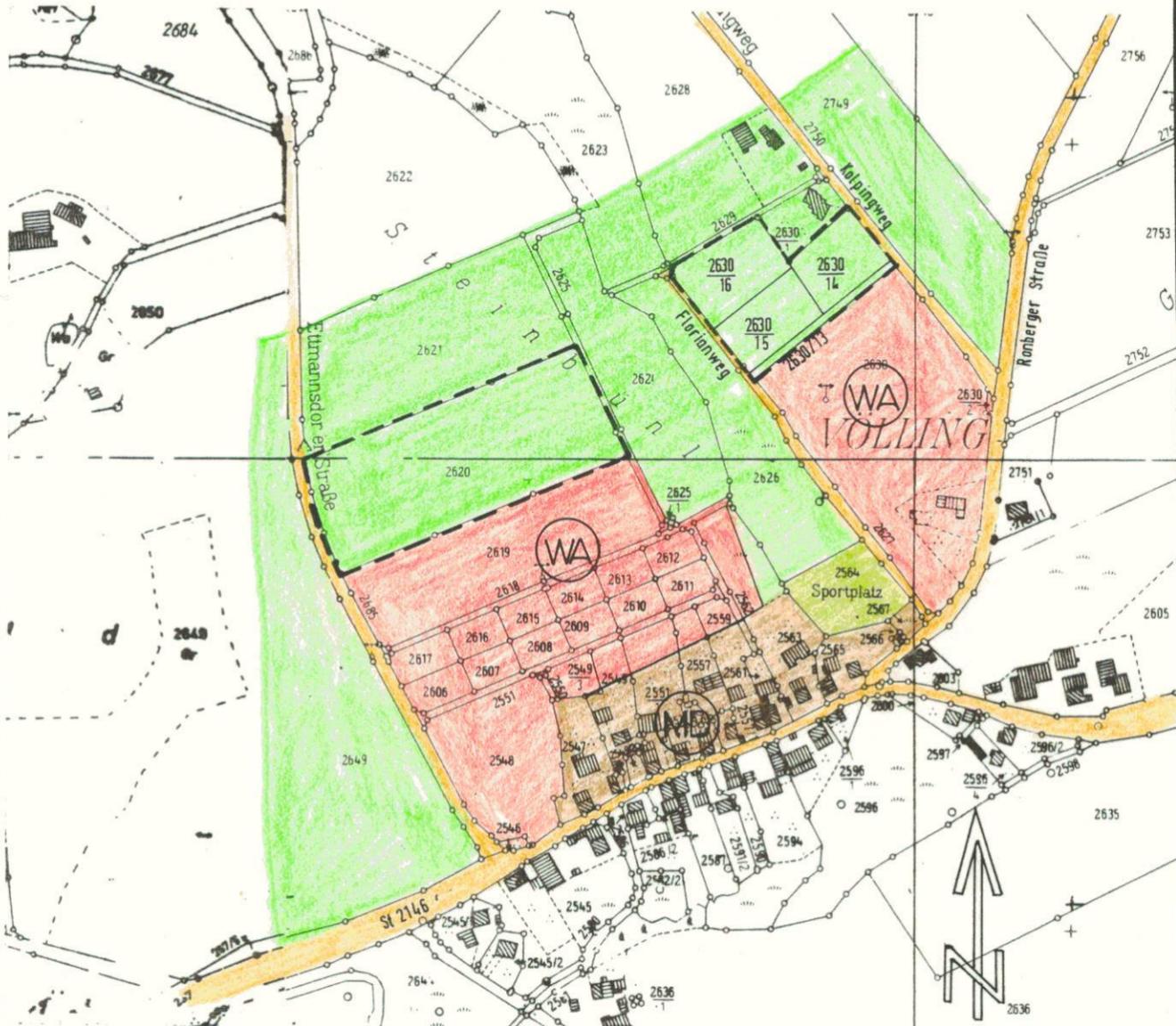
Bei der Aufstellung des entsprechenden Bebauungsplanes werden in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Fernmeldeanlagen vorgesehen.

Eine Landschaftsbezogene Ortsrandeingrünung ist bei der Erstellung der entsprechenden Bebauungspläne sicherzustellen.

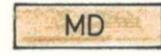
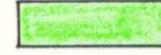
# Markt Falkenstein

## 13. Änderung des Flächennutzungsplanes Bestand

M = 1:5000



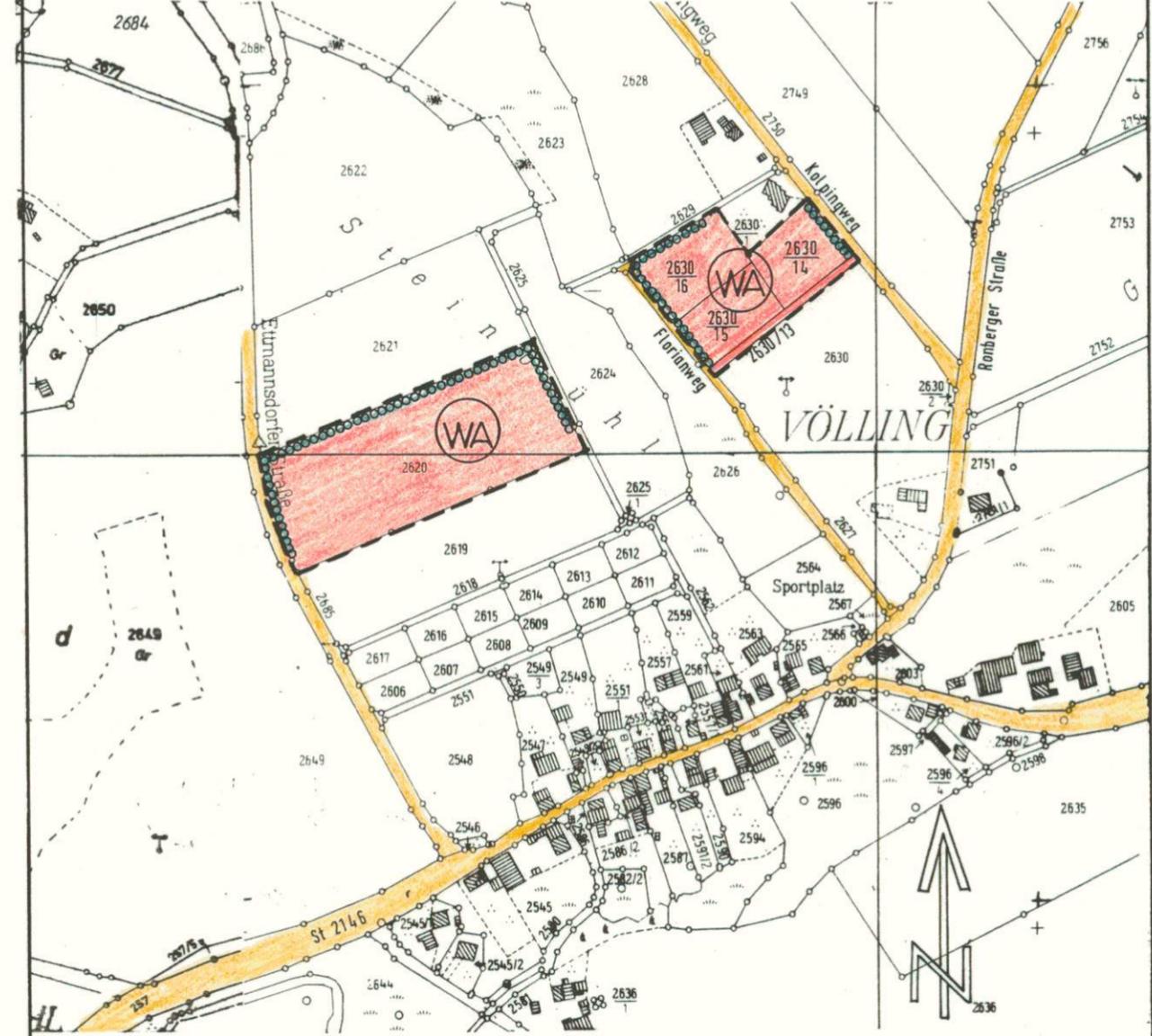
### Zeichenerklärung

-  Abgrenzung des Geltungsbereiches der Änderung des Flächennutzungsplanes
-  Allgemeines Wohngebiet
-  Dorfgebiet
-  Gemeinde bzw. Staatsstraßen
-  landwirtschaftliche Nutzfläche
-  Grünfläche mit Zweckbestimmung Spiel- und Bolzplatz

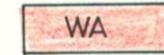
# Markt Falkenstein

## 13. Änderung des Flächennutzungsplanes Fortschreibung

M = 1:5000



### Zeichenerklärung

-  Abgrenzung des Geltungsbereiches der Änderung des Flächennutzungsplanes
-  Allgemeines Wohngebiet
-  Gemeinde bzw. Staatsstraßen
-  Ortsrandeingrünung

#### 14. Änderung

Am westlichen Ortsrand von Falkenstein, südlich der Zeller Straße ist zur Deckung des örtlichen Bedarfes an Wohnbauflächen die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes (WA, § 4 Bau NVO) geplant.

Es umfaßt Teile der Grundstücke

Fl.Nr. 779/6 und 779/7 (Baugebiet Schwabenbüchsen)

beides Grundstücke der Gemarkung Falkenstein.

Die Grundstücke sind im gültigen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Nutzflächen ausgewiesen.

Das geplante WA-Gebiet hat eine Bruttofläche von ca. 1,48 ha.

Das geplante WA-Gebiet wird über die Zeller Straße an die Staatsstraße St 2148 angebunden; somit ist die verkehrliche Erschließung gesichert.

Die Wasserversorgung ist durch Anschluß an das vorhandene Netz der Kreiswasserversorgung Roding gewährleistet.

Die Abwasserbeseitigung ist durch Anschluß an die gemeindeeigene Kläranlage sichergestellt.

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt über die OBAG.

Bei der Aufstellung des entsprechenden Bebauungsplanes werden in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Fernmeldeanlagen vorgesehen.

Eine landschaftsbezogene Ortsrandeingrünung ist bei der Erstellung des entsprechenden Bebauungsplanes sicherzustellen.

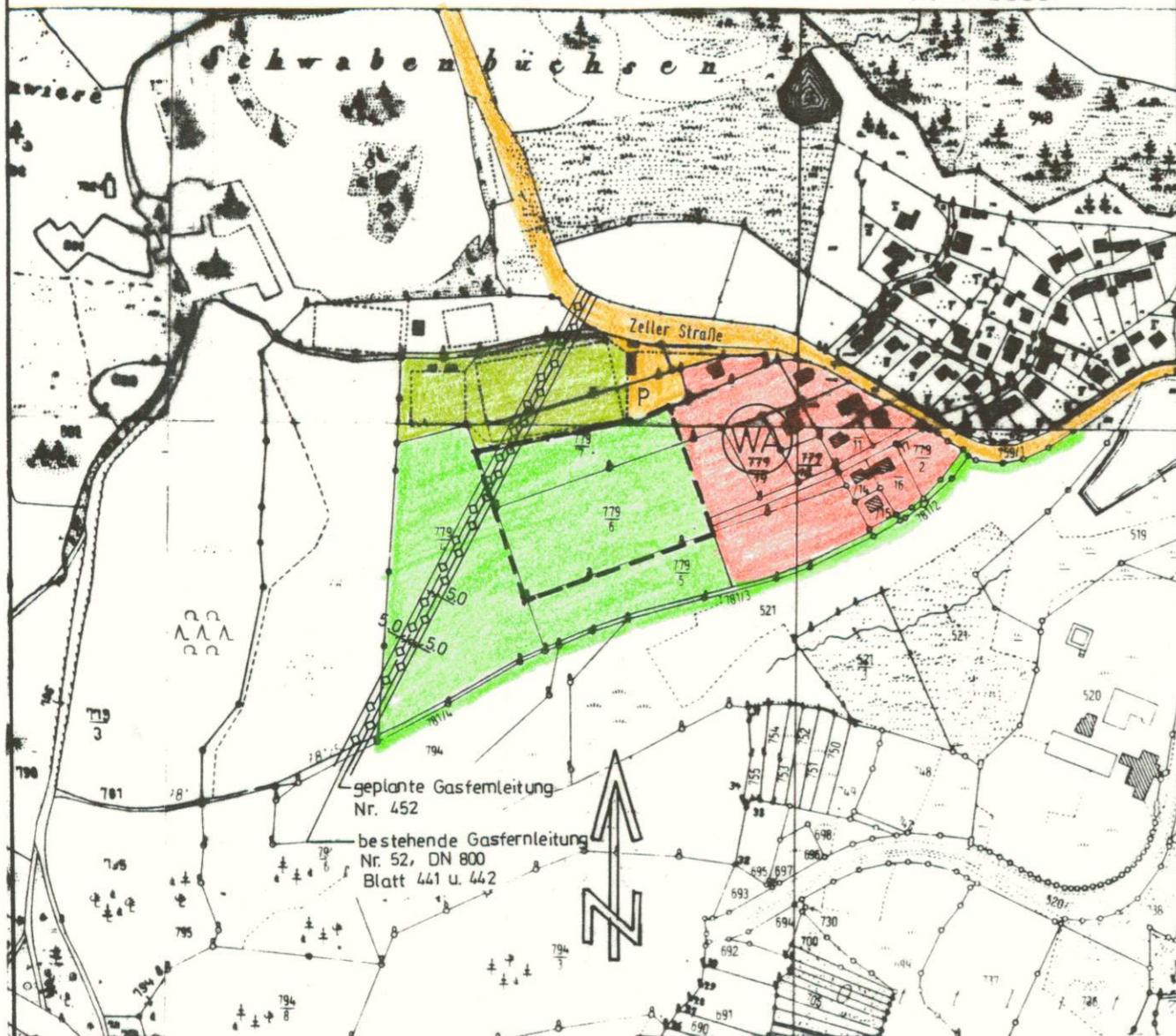
Zur Abschirmung der vom nördlich an das WA angrenzenden Sportplatzes ausgehenden Emissionen ist eine Lärmschutzwand anzulegen.

# Markt Falkenstein

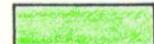
## 14. Änderung des Flächennutzungsplanes

Bestand

M=1:5000



### Zeichenerklärung

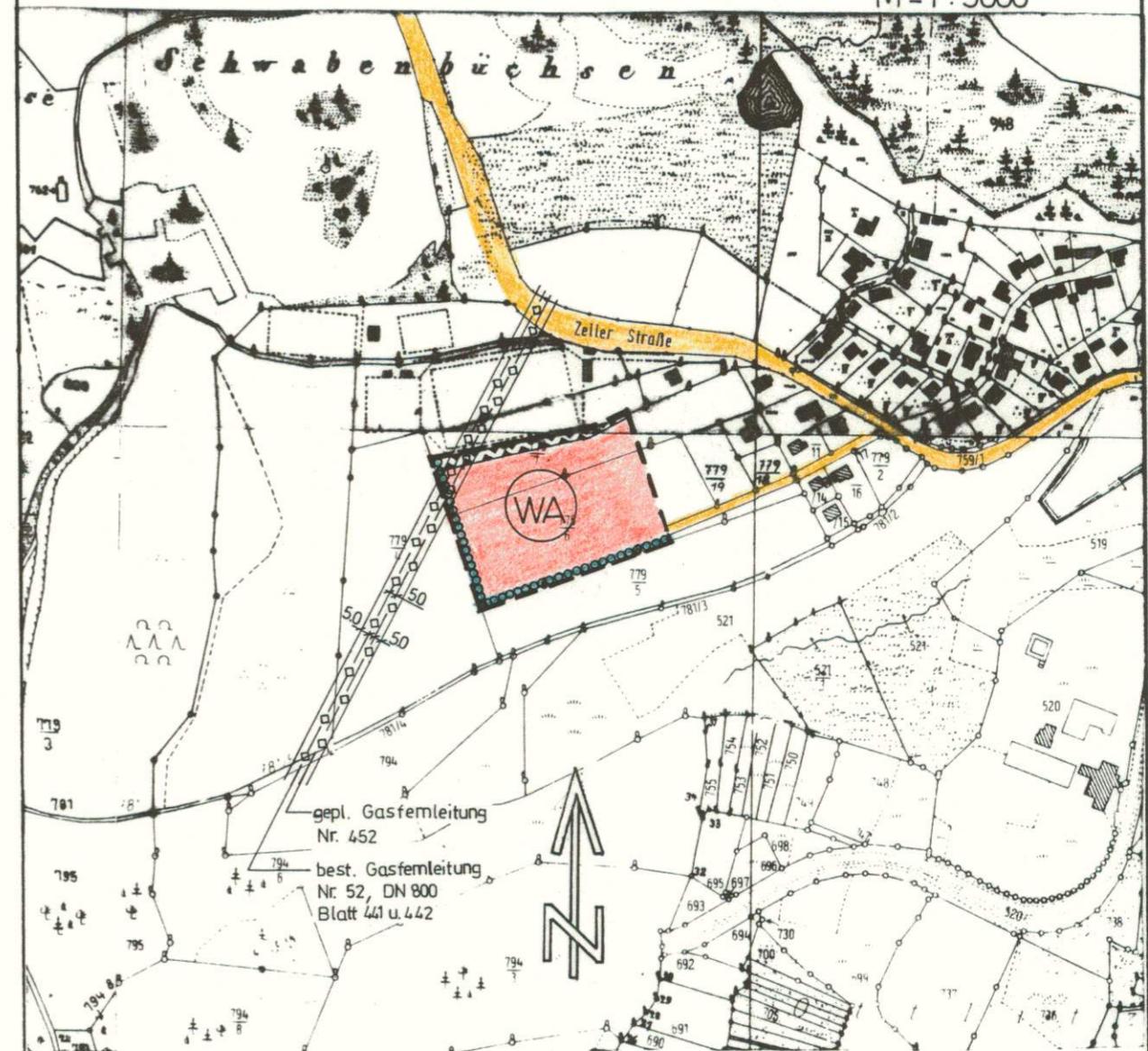
-  Abgrenzung des Geltungsbereiches der Änderung des Flächennutzungsplanes
-  Allgemeines Wohngebiet
-  Gemeinde bzw. Staatsstraßen
-  landwirtschaftliche Nutzfläche
-  Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz
-  bestehende bzw. geplante Gasleitung mit Schutzstreifen

# Markt Falkenstein

## 14. Änderung des Flächennutzungsplanes

Fort schreibung

M=1:5000



### Zeichenerklärung

-  Abgrenzung des Geltungsbereiches der Änderung des Flächennutzungsplanes
-  Allgemeines Wohngebiet
-  Gemeinde bzw. Staatsstraßen
-  Ortsrandeingrünung
-  Lärmschutzwall
-  bestehende bzw. geplante Gasleitung mit Schutzstreifen

## 15. Änderung

Am südlichen Ortsrand von Falkenstein, östlich direkt an die Staatsstraße St 2148 angrenzend plant der Markt Falkenstein zur Deckung des örtlichen Bedarfes an Wohnbaugrundstücken die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes (WA; § 4 Bau NVO).

Es umfaßt Teilflächen der Grundstücke

Fl Nr. 395, 396; 397; 398; 399; 400 und 401 (Baugebiet "Am  
Rußwurm")

alles Grundstücke der Gemarkung Falkenstein.

Im gültigen Flächennutzungsplan sind die Grundstücke als landwirtschaftliche Nutzflächen ausgewiesen.

Das geplante WA-Gebiet hat eine Bruttofläche von ca. 0,65 ha.

Das vorgesehene WA-Gebiet liegt direkt an der Staatsstraße St 2148, somit ist die verkehrliche Erschließung sichergestellt.

Die Wasserversorgung ist durch Anschluß an die vorhandene Wasserversorgungsanlage der Kreiswasserversorgung Roding gewährleistet.

Die Abwasserbeseitigung ist durch Anschluß an die gemeindeeigene Kläranlage möglich.

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt über die OBAG.

Bei der Aufstellung des entsprechenden Bebauungsplanes werden in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Fernmeldeanlagen vorgesehen.

Eine landschaftsbezogene Ortsrandeingrünung ist bei der Erstellung des entsprechenden Bebauungsplanes sicherzustellen.

Das im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1979 ausgewiesene Wasserschutzgebiet ist überholt. Zwischenzeitlich wurden die Brunnen stillgelegt und der gesamte Bereich an die zentrale Kreiswasserversorgung angeschlossen.

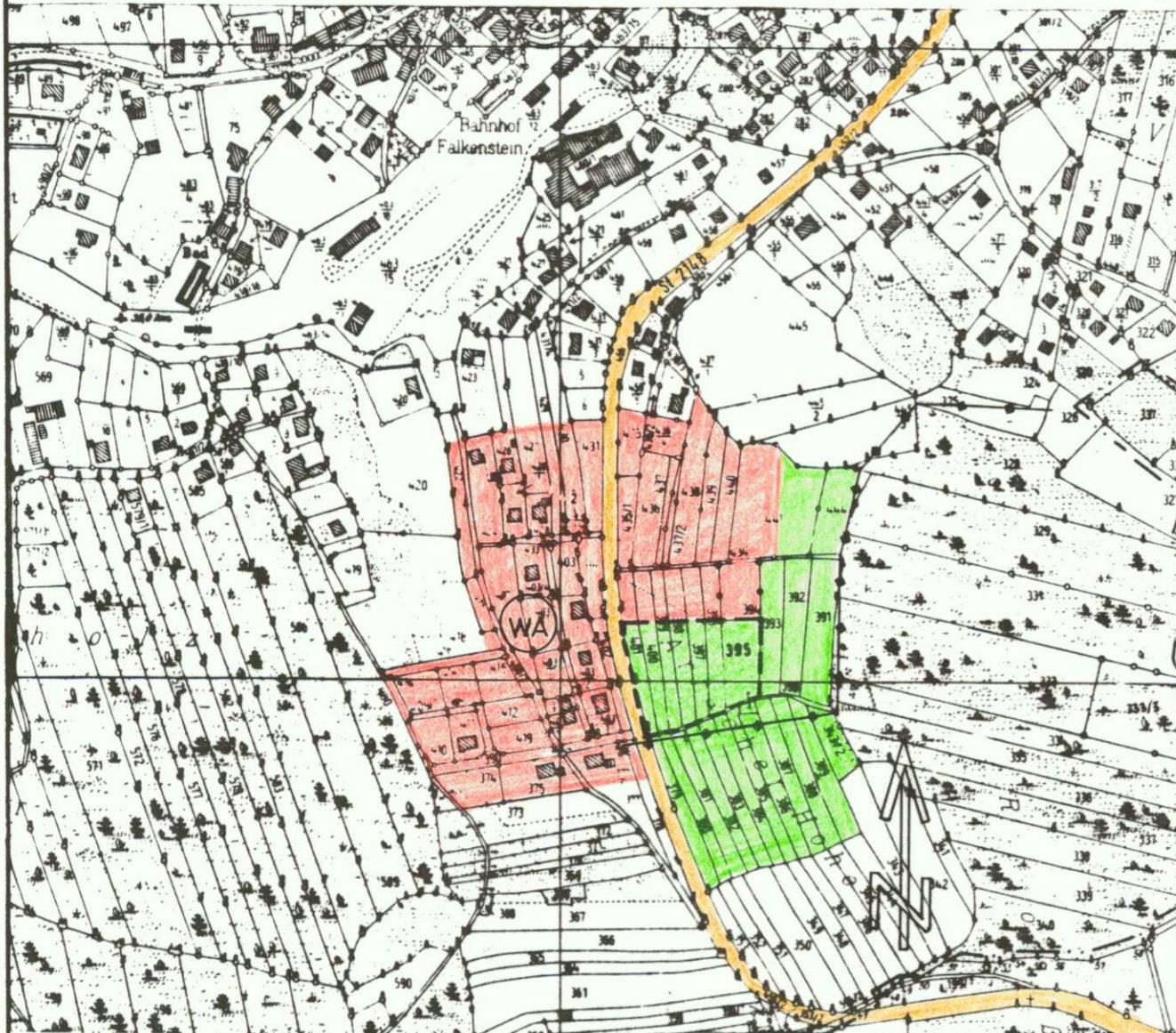
Zur Gewährleistung des Immissionsschutzes ist vom östlichen Fahrbahnrand der Staatsstraße St 2148 bis zum Beginn der Bebauung ein Abstand von mindestens 25,00 m einzuhalten.

# Markt Falkenstein

## 15. Änderung des Flächennutzungsplanes

### Bestand

M=1:5000



### Zeichenerklärung

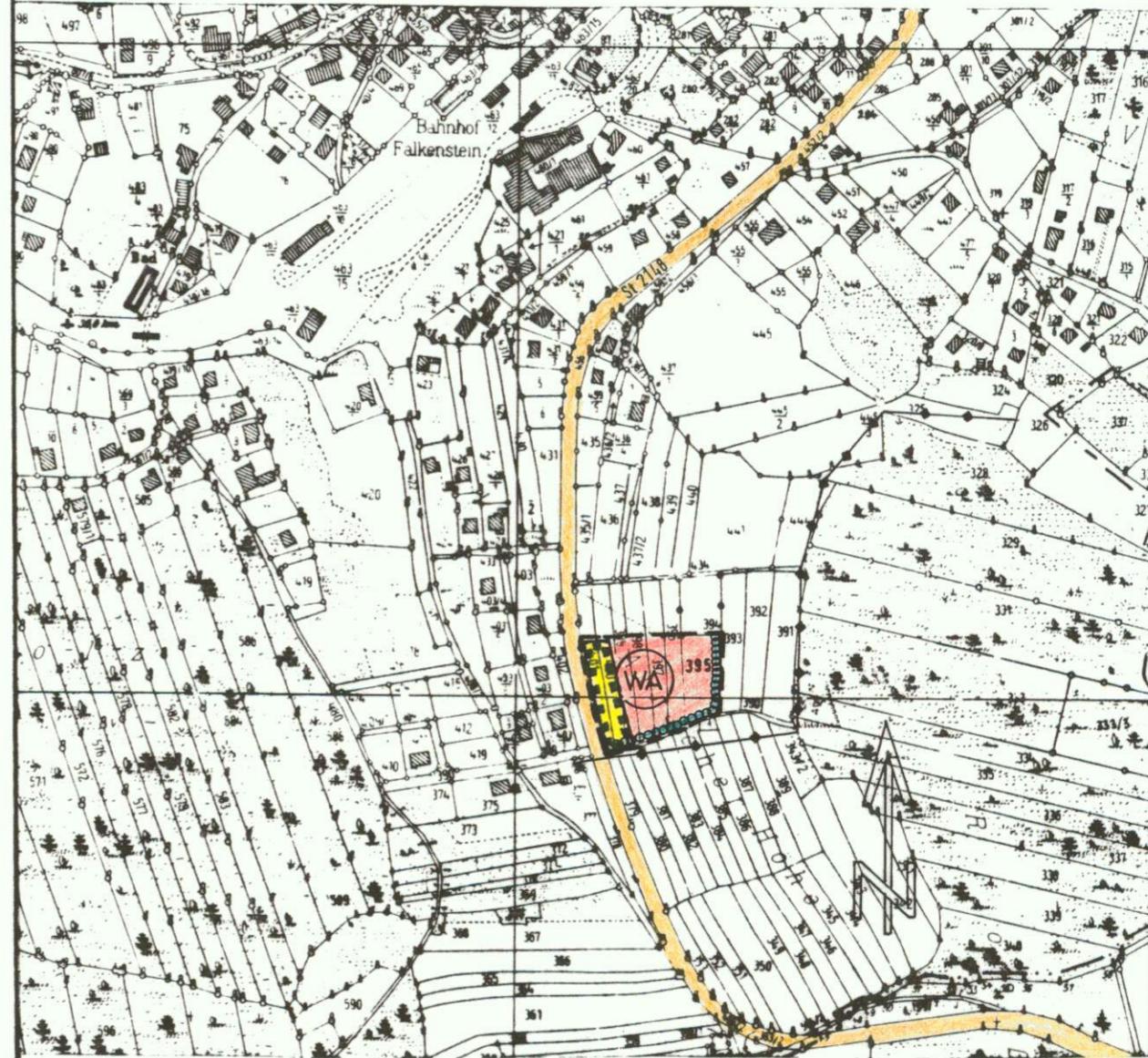
- Abgrenzung des Geltungsbereiches der Änderung des Flächennutzungsplanes
- WA Allgemeines Wohngebiet
- Gemeinde bzw. Staatsstraßen
- landwirtschaftliche Nutzfläche
- ◆◆◆ bestehende 20-kV-Freileitung

# Markt Falkenstein

## 15. Änderung des Flächennutzungsplanes

### Fortschreibung

M=1:5000



### Zeichenerklärung

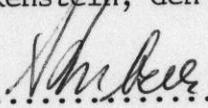
- Abgrenzung des Geltungsbereiches der Änderung des Flächennutzungsplanes
- WA Allgemeines Wohngebiet
- Gemeinde bzw. Staatsstraße
- Ortsrandeingrünung
- ◆◆◆ bestehende 20-kV-Freileitung
- Bauverbotszone (Forderung des Immissionsschutzes)

# Verfahrensvermerke

## 1. Aufstellungsbeschuß

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 29.11.1994 die Änderung des Flächennutzungsplanes (13.-15. Änderung) beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 14.12.1994 ortsüblich bekannt gemacht.

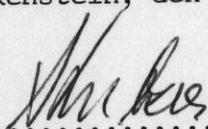
Falkenstein, den 14.12.1994

  
.....  
K u l z e r  
(1. Bürgermeister)

## 2. Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für die Änderungen des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 20.01.1995 hat in der Zeit vom 13.03.1995 bis 24.03.1995 stattgefunden.

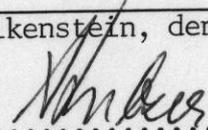
Falkenstein, den 27.03.1995

  
.....  
K u l z e r  
(1. Bürgermeister)

## 3. Billigung

Die Flächennutzungsplan-Änderungen (13.-15. Änderung) in der Fassung vom 20.01.1995 wurden vom Marktgemeinderat in der Sitzung vom 31.08.1995 gebilligt.

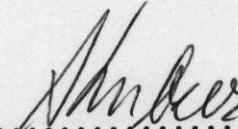
Falkenstein, den 31.08.1995

  
.....  
K u l z e r  
(1. Bürgermeister)

## 4. Auslegung

Der Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderungen (13.-15. Änderung) in der Fassung vom 20.01.1995 wurde mit Erläuterungsbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.09.1995 bis 18.10.1995 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde ortsüblich bekannt gemacht am 08.09.1995

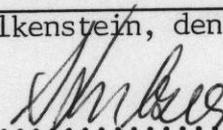
Falkenstein, den 19.10.1995

  
.....  
K u l z e r  
(1. Bürgermeister)

## 5. Feststellungsbeschuß

Der Markt Falkenstein hat mit Beschluß des Marktgemeinderates vom 07.11.1995 die Flächennutzungsplanänderungen (13.-15. Änderung) in der Fassung vom 20.01.1995 endgültig festgestellt.

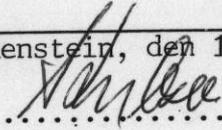
Falkenstein, den 07.11.1995

  
.....  
K u l z e r  
(1. Bürgermeister)

## 6. Genehmigung

Das Landratsamt Cham hat die Flächennutzungsplan - Änderungen (13.-15. Änderung) mit Bescheid vom 19.12.95 Nr. **50-610-F.Nr. 7.5.** gemäß § 6 Abs. 1 BauGB genehmigt.

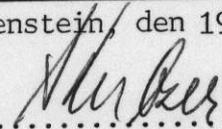
Falkenstein, den 19.01.96

  
.....  
K u l z e r  
(1. Bürgermeister)

## 7. Bekanntmachung

Die Erteilung der Genehmigung wurde am 19.01.96 ortsüblich bekannt gemacht. Nach § 6 Abs. 5 werden die Flächennutzungsplan-Änderungen (13.-15. Änderung) mit dem Tag der Bekanntmachung wirksam.

Falkenstein, den 19.01.96

  
.....  
K u l z e r  
(1. Bürgermeister)

