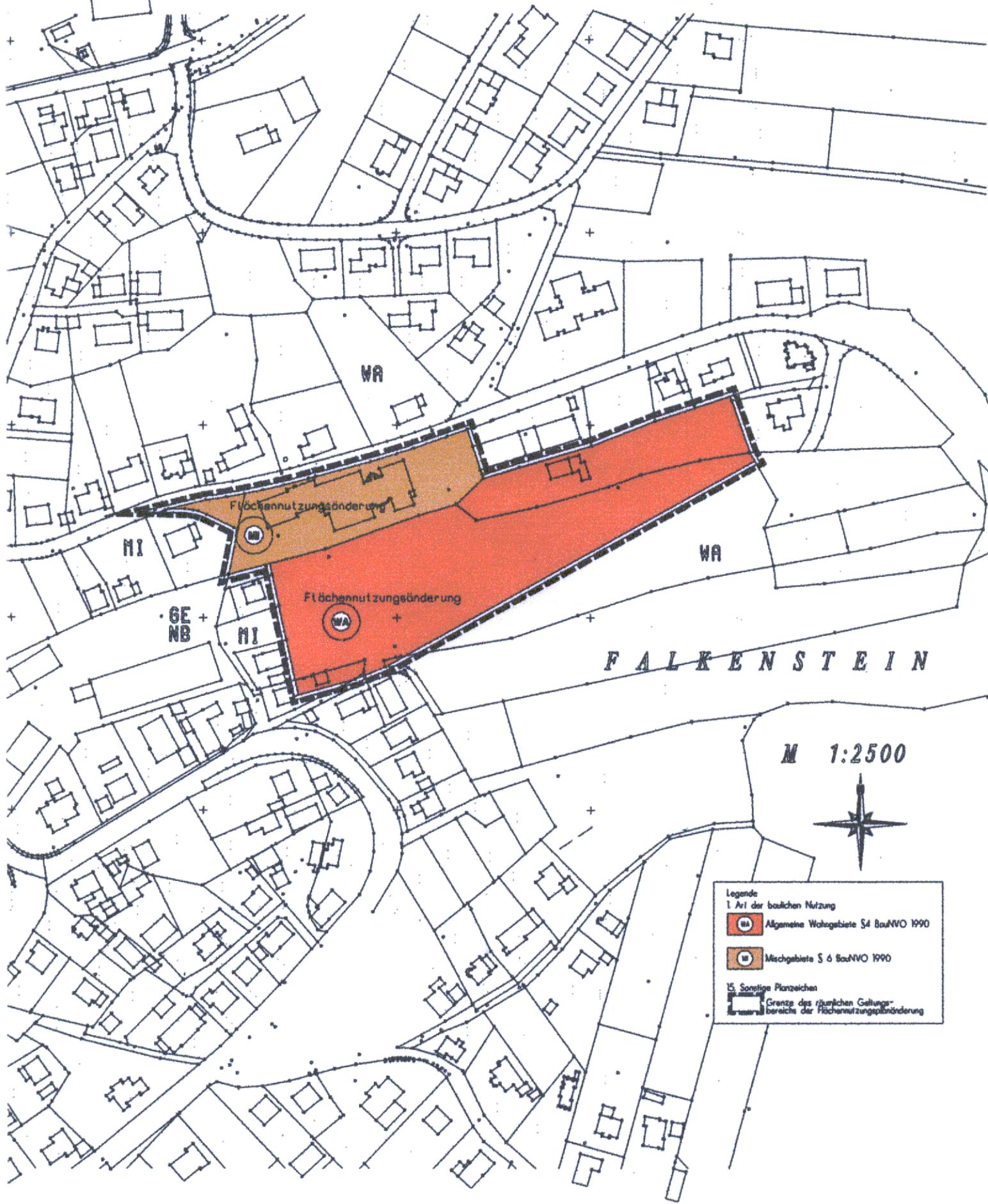


# 17. Änderung des Flächennutzungsplanes



FALKENSTEIN

M 1:2500



Legende

1. Art der baulichen Nutzung

- Allgemeine Wohngebiete S 4 BauNVO 1990
- Mischgebiete S 6 BauNVO 1990

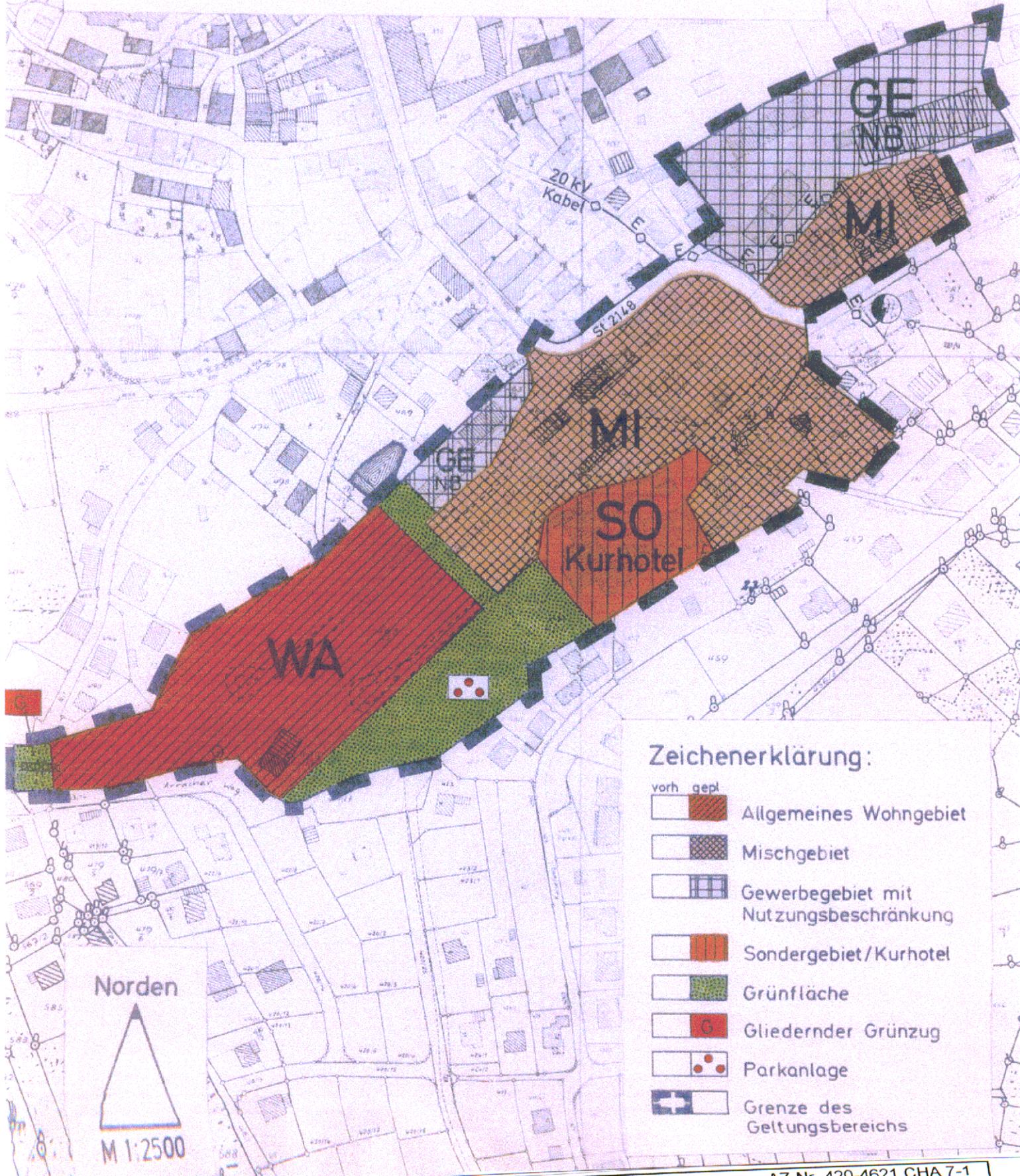
15. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanung

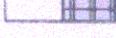
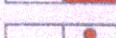
# Anlage zur Erläuterung der 17. Flächennutzungsplanänderung

## Markt Falkenstein (Lkr. Cham) Ziffer 6

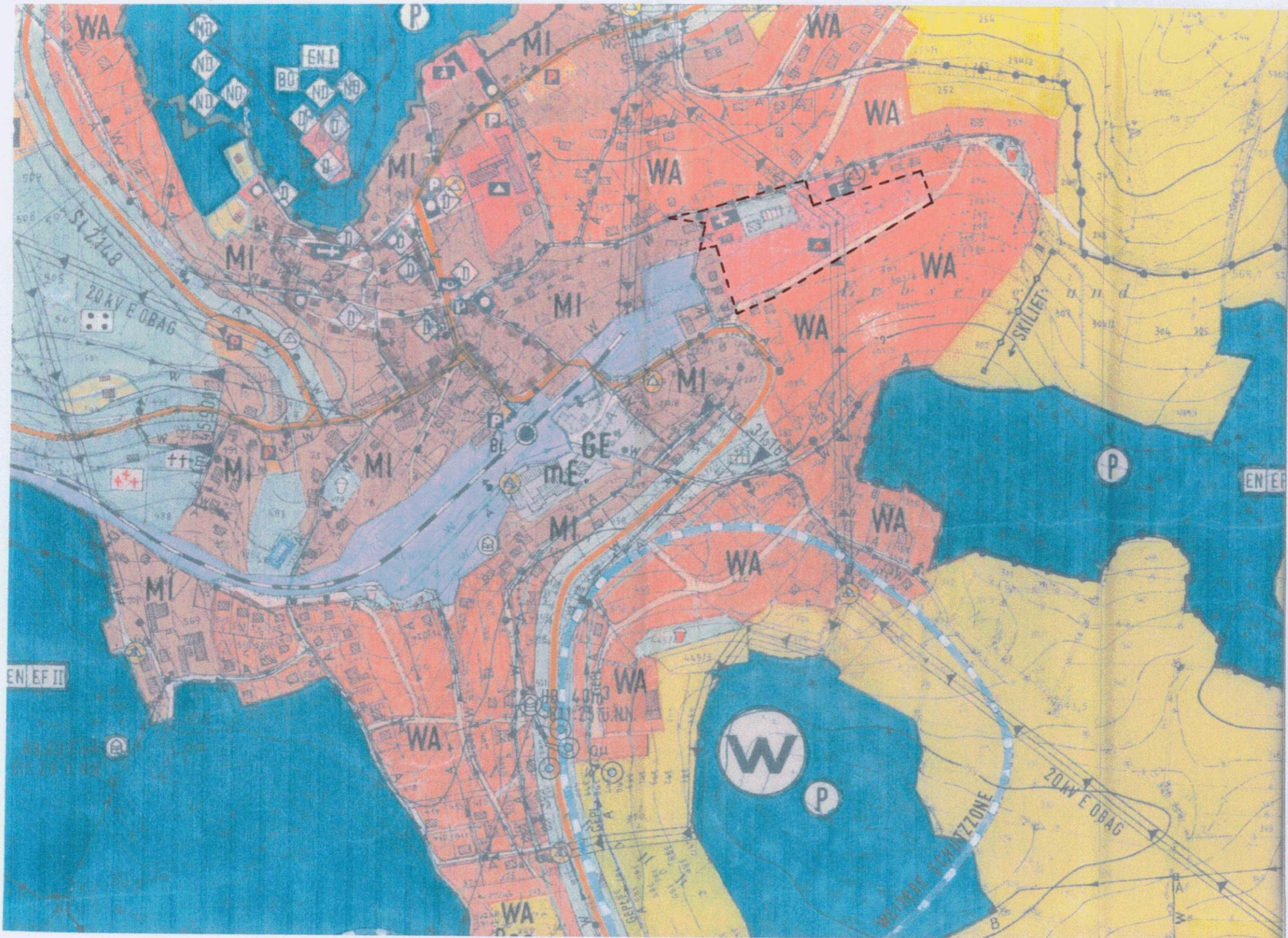
Anderung des gültigen Flächennutzungsplanes zum Zweck der Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets, eines Mischgebiets, eines eingeschränkten Gewerbegebiets und eines Sondergebiets/Kurhotel.



### Zeichenerklärung:

- |   |  |
|---|--|
|  | Allgemeines Wohngebiet                 |
|  | Mischgebiet                            |
|  | Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung |
|  | Sondergebiet/Kurhotel                  |
|  | Grünfläche                             |
|  | Gliedernder Grünzug                    |
|  | Parkanlage                             |
|  | Grenze des Geltungsbereichs            |

# Anlage zur Erläuterung der 17. Flächennutzungsplanänderung



----- 17. Änderung des Flächennutzungsplans

Erstmaliger rechtskräftiger Flächennutzungsplan  
vom 02.02.1979 AZ-Nr. 420-1191 CHA 1/78

Maßstab: 1 : 5000

ÄNDERUNG	WA- & MI-GEBIET	Falkenstein-Erbsengrund
<p><b>Planungsanlaß</b></p>	<p>Das Änderungsgebiet soll als "Allgemeines Wohngebiet" und "Mischgebiet" ausgewiesen werden.  Ziel der Planung ist, den "ausgefransten" Ortsrand neu zu definieren und zu schließen. Desweiteren ist Ziel, entsprechende Infrastruktur für das Bebauungsgebiet zu schaffen.  V.g. Erfordernissen hat der Markt Falkenstein veranlaßt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung von neuem Bauland zu schaffen. Der vorhandene Eigen- und Wohnbedarf der Einwohner des Marktes Falkenstein unterstützt die vorgesehene Gebietsausweisung.</p>	
<p><b>Lage, Umfang des Planungsgebietes</b></p>	<p>Das Planungsgebiet liegt am östlichen Rand von Falkenstein im Landkreis Cham und gehört zum Regierungsbezirk Oberpfalz. Das Bebauungsgebiet Erbsengrund liegt an einem Nord-Hang, der sich ca. mittig in Ost-West-Richtung abschüssig zeigt.</p> <p>Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung (WA) umfaßt eine Gesamtfläche von ca. 1,45 ha.</p> <p>Der Geltungsbereich wird umgrenzt:</p> <p>im Norden 294/3, 294/2, 294/4, 293, 292/2 Teilfl.</p> <p>im Osten 297, 296/3, 292/2 Teilfl.</p> <p>im Süden 291 Teilfl., 279 Teilfl., 301/8 Teilfl.</p> <p>im Westen 291 Teilfl., 291/3, 290, 301/8 Teilfl.</p> <p>Der Geltungsbereich umfaßt die Fl.Nr. 291 Teilfl, 292/2 Teilfl, 301/8 Teilfl der Gemarkung Falkenstein.</p> <p>Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung (MI) umfaßt eine Gesamtfläche von ca. 0,50 ha.</p> <p>Der Geltungsbereich wird umgrenzt:</p> <p>im Norden 274 (Krankenhausstraße)</p> <p>im Osten 293, 292/2 Teilfl.</p> <p>im Süden 291; 275/6</p> <p>im Westen 275/6</p> <p>Der Geltungsbereich umfaßt die Fl.Nr. 275/2, 292/2 Teilfläche der Gemarkung Falkenstein.</p>	

Architekturbüro Götzer  
Wilhelm-Högner-Straße 22  
93149 Nittenau  
Tel. 09436 - 90030  
Fax. 09436 - 90032

ÄNDERUNG	WA- & MI-GEBIET	Falkenstein-Erbsengrund
<p><b>Bisherige Nutzung</b></p>		<p>Die Fläche der Flächennutzungsplanänderung (WA) wird derzeit größtenteils landwirtschaftlich genutzt. Auf der Fl.Nr. 292/2 Teilfl. ist die Gartenanlage der Christusbruderschaft Falkenstein.</p> <p>Die Fläche der Flächennutzungsplanänderung (MI) wird derzeit als Mutterhaus der Christusbruderschaft Falkenstein genutzt. Früher wurde diese Fläche als Gemeinbedarfsfläche (Krankenhaus mit zugehöriger Grünfläche) genutzt.</p>
<p><b>Planung</b></p>	<p><b>WA</b></p> <p>Die vorgesehene Wohnbauweise der Gemeinbedarfsfläche dient der weiteren vorgesehenen Wohnbauflächenausweitung. Die Umnutzung der Gemeinbedarfsfläche in ein Allgemeines Wohngebiet (WA) trägt auch den Bedürfnissen der Gemeinde Falkenstein Rechnung. Die damals vorgesehene Gemeinbedarfsfläche zur Errichtung der Volksschule wurde mit deren Erweiterung an ihrem alten Standort gegenstandslos. Die Erweiterung der Grund- und Hauptschule wurde zwischenzeitlich durch eine Aufstockung am bisherigen Standort realisiert.</p> <p>Zudem wäre auf Grund der jetzt gewachsenen Struktur ein Standort in diesem Gebiet verkehrstechnisch höchst fragwürdig. Die Umnutzung entwickelt sich aus den Bedürfnissen der Gemeinde Falkenstein. Im Süden des Änderungsgebietes WA ist bereits eine Fläche als WA ausgewiesen. Für dieses Gebiet ist bereits eine Bebauungsplanung eingeleitet worden.</p> <p>Im geltenden Flächennutzungsplan sind diese Flächen als Gemeinbedarfsfläche dargestellt.</p> <p>Gemäß den Erfordernissen aus der Bedarfsdeckung an Bauland sollen die Flächen durch Umwandlung in Wohnbauflächen (WA) umgewertet werden.</p> <p><b>MI</b></p> <p>Das bestehende MI an der Krankenhausstraße wird mit der Neuausweisung verlängert und stellt somit einen Übergang an das vorhandene eingeschränkte Gewerbegebiet der BayWa dar.</p>	
<p><b>Erschließung</b></p>	<p><b><u>Äußere Erschließung</u></b></p> <p>Die Verkehrsanbindung des Planungsgebietes erfolgt im Norden über die bestehende Krankenhausstraße und im Westen über die Straubinger Straße (ST 2148).</p>	

Architekturbüro  
Dipl. Ing. FH Götzer Olaf  
Wilhelm-Högner-Straße 22  
93149 Nittenau  
Tel. 09436 - 90030  
Fax. 09436 - 90032

**Ver- und  
Entsorgung****Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung wird durch Anschluß an die vorhandene, zentrale Wasserversorgung der Kreiswerke Cham sichergestellt. Der Anschluß ist möglich.

**Abwasserbeseitigung**

Die Abwässer werden durch Anschluß an die vorhandene zentrale Kanalisation des Marktes Falkenstein abgeleitet. Anschluß an die Kläranlage ist möglich.

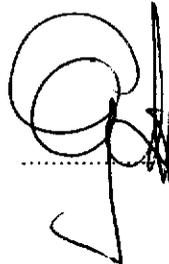
**Stromversorgung**

Die Stromversorgung wird durch das Energieversorgungsunternehmen Energieversorgung Ostbayern AG (OBAG) sichergestellt. Freileitungen sind nicht zulässig.

**Ausgleichs- und  
Ersatzmaßnahmen****Naturschutz**

Im aufzustellenden Bebauungsplan werden Ausgleichsflächen bilanziert und ausgewiesen.

Nittenau, den 02.10.2000



(Unterschrift)



Architekturbüro  
Dipl. Ing. FH Götzer Olaf  
Wilhelm-Högner-Straße 22  
93149 Nittenau  
Tel. 09436 - 90030  
Fax. 09436 - 90032

# MARKT FALKENSTEIN

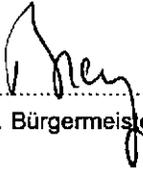
## 17. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-ÄNDERUNG

WA- & MI-GEBIET Falkenstein - Erbsengrund

### VERFAHRENSABLAUF

Beschluß des Gemeinderates über die Änderung des Flächennutzungsplanes	vom 28.09.2000
Bürgerbeteiligung	vom 17.10.2000 bis 30.10.2000
Billigungsbeschluß des Gemeinderates	vom 06.12.2000
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	am 15.12.2000
Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB	vom 27.12.2000 bis 29.01.2001
Feststellungsbeschluß	vom 14.02.2001
Genehmigung	vom 21.03.2001
Wirksamkeit des Flächennutzungsplanes (§ 6 BauGB)	am 28.03.2001

Falkenstein, den 28.03.2001

  
.....  
Brey, 1. Bürgermeister



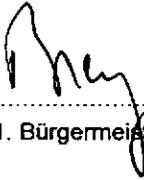
Genehmigung der 17. Flächennutzungsplan-Änderung  
gemäß § 6 BauGB  
mit Bescheid Nr. 50-610/F.Nr. 7.7  
durch das Landratsamt Cham

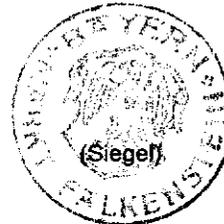
vom 21.03.2001

Ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung

am 28.03.2001

Falkenstein, den 28.03.2001

  
.....  
Brey, 1. Bürgermeister



Architekturbüro  
Dipl. Ing. FH Götzer Olaf  
Wilhelm-Högner-Straße 22  
93149 Nittenau  
Tel. 09436 - 90030  
Fax. 09436 - 90032

**MARKT FALKENSTEIN**  
Landkreis Cham

17. Flächennutzungsplan-Änderung

WA-GEBIET Falkenstein - Erbsengrund

MI-GEBIET Falkenstein - Erbsengrund

**ERLÄUTERUNGSBERICHT****Vorbemerkung**

Der Markt Falkenstein verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan, der erstmalig mit dem Bescheid von der Regierung der Oberpfalz

vom 02.02.1979 AZ-Nr. 420-1191 CHA 1/78

genehmigt wurde und anschließend durch 15 weitere rechts-wirksame Änderungen fortgeschrieben wurde.

Architekturbüro  
Dipl. Ing. FH Götzer Olaf  
Wilhelm-Högner-Straße 22  
93149 Nittenau  
Tel. 09436 - 90030  
Fax. 09436 - 90032