

**WIRKSAMER
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
MIT 2. ÄNDERUNG
GEMEINDE MICHELSEUKIRCHEN**

N
M 1:5000

**3. ÄNDERUNG DES
FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
GEMEINDE MICHELSENEUKIRCHEN**

N
M 1:5000

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- BÄUME UND STRÄUCHER ORTSRANDEINGRÜNUNG
- GRENZE DES PLANLICHEN GELTUNGSBEREICHES

HINWEISE

- OFFENTLICHE VERWALTUNG
- FEUERWEHR
- SCHULE
- KIRCHE
- KINDERGARTEN
- POST
- FRIEDHOF
- SPIELPLATZ
- TRAFOSTATION
- BESTEHENDE OBAG 20 KV LEITUNG
- FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

ERLÄUTERUNGSBERICHT

ALLGEMEINE WOHNGEBIETE (WA NACH § 4 BauNVO 1990) "SCHINDELFELD II" UND "MITTERFELD II"

Die vorgesehenen Änderungsflächen im Nordosten bzw Südosten von Michelsneukirchen sind im Flächen-nutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. Nachdem die ausgewiesenen Baugebiete in Michelsneukirchen bereits größtenteils bebaut sind, besteht die Notwendigkeit neue Baugebiete auszuweisen, da weiterhin große Nachfrage nach Bauland besteht. Um die Baulandnachfrage zu beruhigen und die Abwanderung der einheimischen Bevölkerung zu vermeiden, hat sich die Gemeinde Michelsneukirchen entschlossen, die neuen Baugebiete " Schindelfeld II " und " Mitterfeld II " auszuweisen, womit eine 3. Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig ist. Das neue Baugebiet "Mitterfeld II" liegt im Südosten und das Baugebiet "Schindelfeld II" im Nordosten von Michelsneukirchen. Die beiden geplanten Baugebiete grenzen unmittelbar an bestehende allgemeine Wohngebiete an und bilden in Zukunft die Ortsgrenze. Wie aus dem Lageplan ersichtlich ist trägt die Ausweisung der zwei Gebiete als allgemeine Wohngebiete zur gefälligen Ortsabrundung bei. Die freien Ortsränder der geplanten Wohngebiete werden als 5,0 m breite Pflanzstreifen zur Eingrünung festgesetzt! Bei dem Baugebiet " Schindelfeld II " sind die Nord - und Ostseite betroffen. Beim Baugebiet " Mitterfeld II " werden die Ost - Süd - und Westseite mit einem Pflanzstreifen festgesetzt.

In den neu zu erstellenden Erschließungsstraßen werden geeignete und ausreichende Trassen für die Kabelführung für Fernmeldeanlagen und Energieversorgung vorgesehen. Die Planungsgebiete können außerdem problemlos an die zentralen Ver- und Entsorgungsanlagen angeschlossen werden.

VERFAHRENSVERMERK

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 14.12.1993 die Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 17.12.1993 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 21.02.1994 bis 04.03.1994 stattgefunden.



Michelsneukirchen den 7.03.1994
Gemeinde Michelsneukirchen

Kerscher
Kerscher (1. Bürgermeister)

Der Entwurf des Änderungsplanes in der Fassung vom 24.05.1994 wurde mit Gemeinderatsbeschluss vom 31.05.1994 gebilligt und mit der Erläuterung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.06.1994 bis 20.07.1994 öffentlich ausgelegt.



Michelsneukirchen den 21.07.1994
Gemeinde Michelsneukirchen

Kerscher
Kerscher (1. Bürgermeister)

Die Gemeinde Michelsneukirchen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 23.08.1994 den Änderungsplan in der Fassung vom 24.05.1994 festgestellt.



Michelsneukirchen den 23.08.1994
Gemeinde Michelsneukirchen

Kerscher
Kerscher (1. Bürgermeister)

Das Landratsamt hat den Änderungsplan mit Bescheid vom 14.09.1994 Nr. 50-610-FNr. 15.3 gemäß § 6 BauGB unter ohne Auflagen bzw. Maßgaben genehmigt. Die Genehmigung wurde am 23.09.1994 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der Änderungsplan mit dem Erläuterungsbericht wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Michelsneukirchen und in der Geschäftsstelle der VG Falkenstein zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Änderungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.



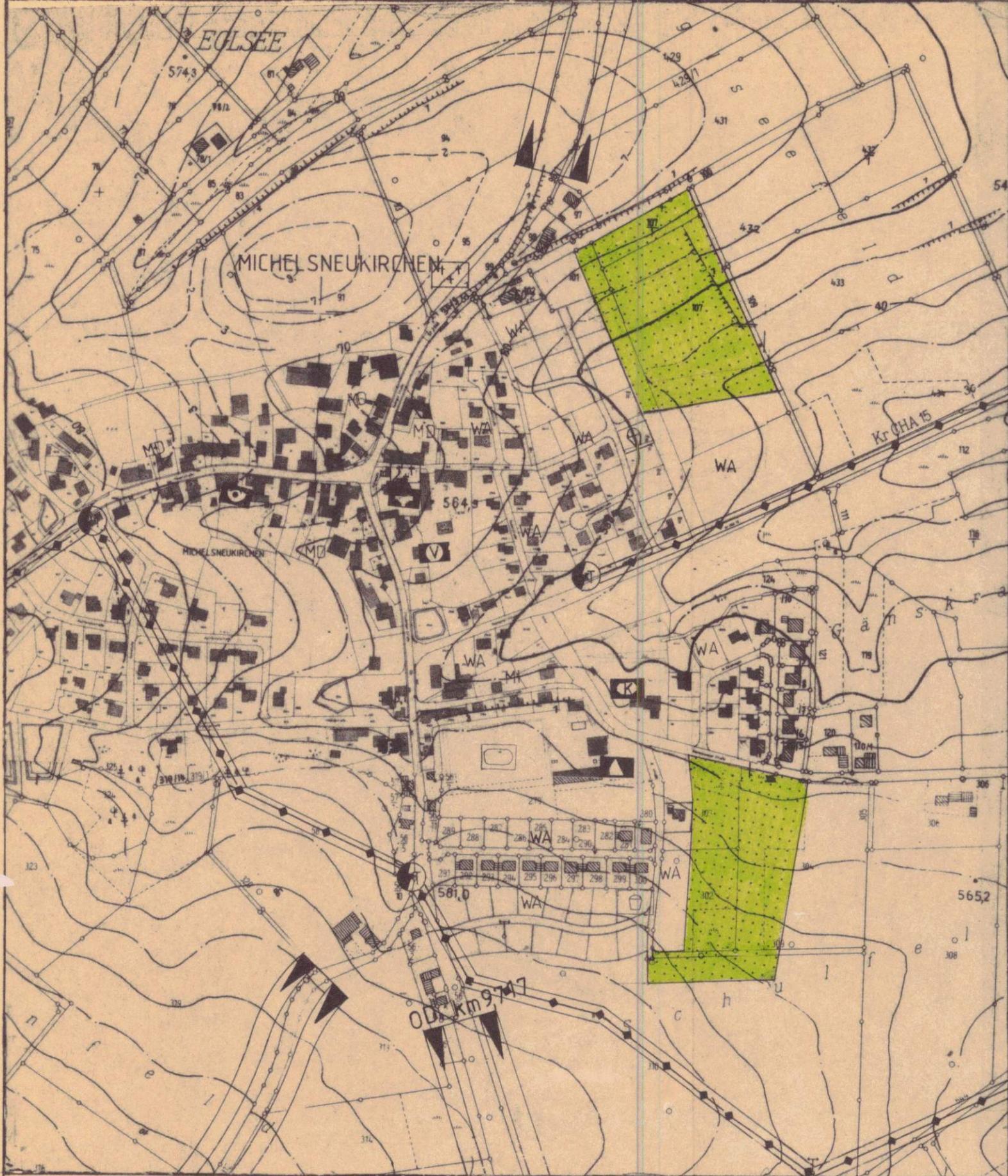
Michelsneukirchen, den 23.09.1994
Gemeinde Michelsneukirchen

Kerscher
Kerscher (1. Bürgermeister)

Aufgestellt:
Cham den 24.05.1994

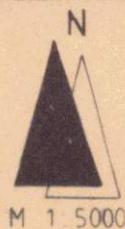


Vorhaben: 3. Änderung des Flächennutzungsplanes	
Vorhabensträger: Landkreis: Cham Gemeinde: Michelsneukirchen	
Maßstab: 1:5000	GEMEINDE MICHELSENEUKIRCHEN
Projekt Nr.: 4021	
ING. BÜRO JOHANN POSEL DIPL. ING. (FH) BERATENDER ING. FÜR BAUWESEN · DBAB · ATV 93413 CHAM/UNTERE REGENSTR. 24/FERNSPRECHER (09971) 6036	

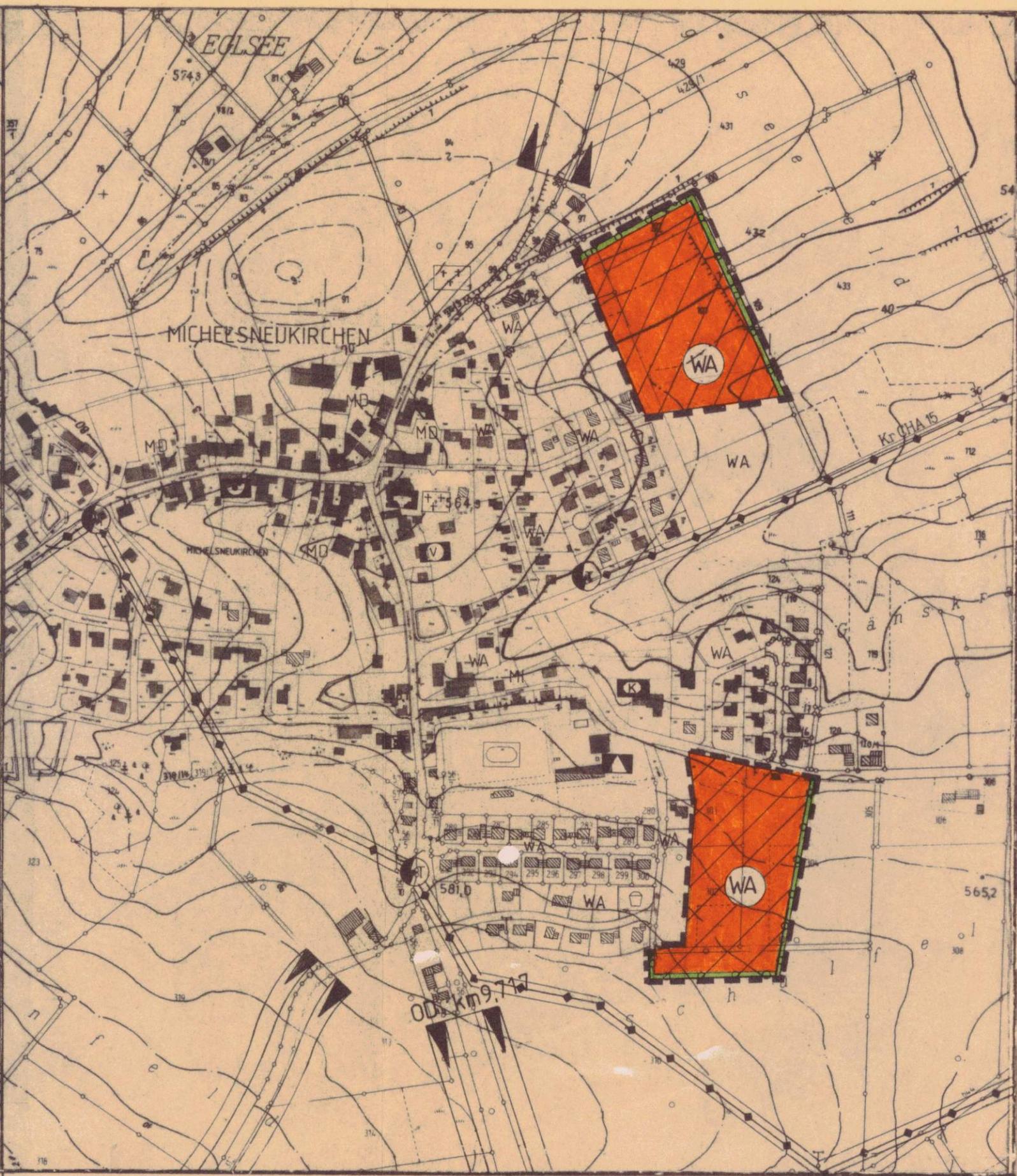


**WIRKSAMER
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
MIT 2. ÄNDERUNG**

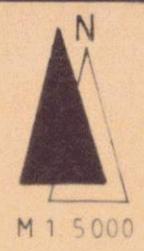
GEMEINDE MICHELSEUKIRCHEN



M 1 5000

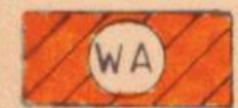


**3. ÄNDERUNG DES
FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
GEMEINDE MICHEL SNEUKIRCHEN**

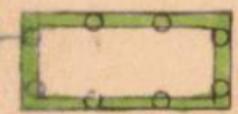


ZEICHENERKLÄRUNG

PLANLICHE FESTSETZUNEN



ALLGEMEINES WOHNGEBIET



BÄUME UND STRÄUCHER
ORTSRANDEINGRÜNUNG



GRENZE DES
PLANLICHEN GELTUNGSBEREICHES

HINWEISE



ÖFFENTLICHE
VERWALTUNG



FEUERWEHR



SCHULE



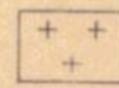
KIRCHE



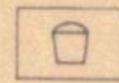
KINDERGARTEN



POST



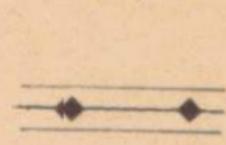
FRIEDHOF



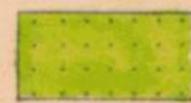
SPIELPLATZ



TRAFOSTATION



BESTEHENDE
OBAG 20 kV
LEITUNG



FLÄCHE FÜR DIE
LANDWIRTSCHAFT

ERLÄUTERUNGSBERICHT

ALLGEMEINE WOHNGBIETE (WA NACH § 4 BauNVO 1990) "SCHINDELFELD II" UND "MITTERFELD II"

Die vorgesehenen Änderungsflächen im Nordosten bzw. Südosten von Michelsneukirchen sind im Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Nachdem die ausgewiesenen Baugebiete in Michelsneukirchen bereits größtenteils bebaut sind, besteht die Notwendigkeit neue Baugebiete auszuweisen, da weiterhin große Nachfrage nach Bauland besteht. Um die Baulandnachfrage zu beruhigen und die Abwanderung der einheimischen Bevölkerung zu vermeiden, hat sich die Gemeinde Michelsneukirchen entschlossen, die neuen Baugebiete "Schindelfeld II" und "Mitterfeld II" auszuweisen, womit eine 3. Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig ist. Das neue Baugebiet "Mitterfeld II" liegt im Südosten und das Baugebiet "Schindelfeld II" im Nordosten von Michelsneukirchen.

Die beiden geplanten Baugebiete grenzen unmittelbar an bestehende allgemeine Wohngebiete an und bilden in Zukunft die Ortsgrenze. Wie aus dem Lageplan ersichtlich ist trägt die Ausweisung der zwei Gebiete als allgemeine Wohngebiete zur gefälligen Ortsabrundung bei.

Die freien Ortsränder der geplanten Wohngebiete werden als 5,0 m breite Pflanzstreifen zur Eingrünung festgesetzt! Bei dem Baugebiet "Schindelfeld II" sind die Nord- und Ostseite betroffen. Beim Baugebiet "Mitterfeld II" werden die Ost-Süd- und Westseite mit einem Pflanzstreifen festgesetzt.

In den neu zu erstellenden Erschließungsstraßen werden geeignete und ausreichende Trassen für die Kabelführung für Fernmeldeanlagen und Energieversorgung vorgesehen.

Die Planungsgebiete können außerdem problemlos an die zentralen Ver- und Entsorgungsanlagen angeschlossen werden.

VERFAHRENSVERMERK

F.Nr. 15.3
rechtskräftig seit 23.09.94

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 14.12.1993 die Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 17.12.1993 ortsüblich bekanntgemacht.
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 21.02.1994 bis 04.03.1994 stattgefunden.



Michelsneukirchen den 7.03.1994
Gemeinde Michelsneukirchen

Kerscher
Kerscher (1. Bürgermeister)

Der Entwurf des Änderungsplanes in der Fassung vom 24.05.1994 wurde mit Gemeinderatsbeschluss vom 31.05.1994 gebilligt und mit der Erläuterung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.06.1994 bis 20.07.1994 öffentlich ausgelegt.



Michelsneukirchen den 21.07.1994
Gemeinde Michelsneukirchen

Kerscher
Kerscher (1. Bürgermeister)

Die Gemeinde Michelsneukirchen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 23.08.1994 den Änderungsplan in der Fassung vom 24.05.1994 festgestellt.



Michelsneukirchen den 23.08.1994
Gemeinde Michelsneukirchen

Kerscher
Kerscher (1. Bürgermeister)

Das Landratsamt hat den Änderungsplan mit Bescheid vom 14.09.1994 Nr. 50-610-F.Nr. 15.3 gemäß § 6 BauGB unter ohne Auflagen bzw. Maßgaben genehmigt. Die Genehmigung wurde am 23.09.1994 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der Änderungsplan mit dem Erläuterungsbericht wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Michelsneukirchen und in der Geschäftsstelle der VG Falkenstein zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Änderungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Auf die Rechtsfolgen des §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.



Michelsneukirchen, den 23.09.1994
Gemeinde Michelsneukirchen

Kerscher
Kerscher (1. Bürgermeister)

Aufgestellt: