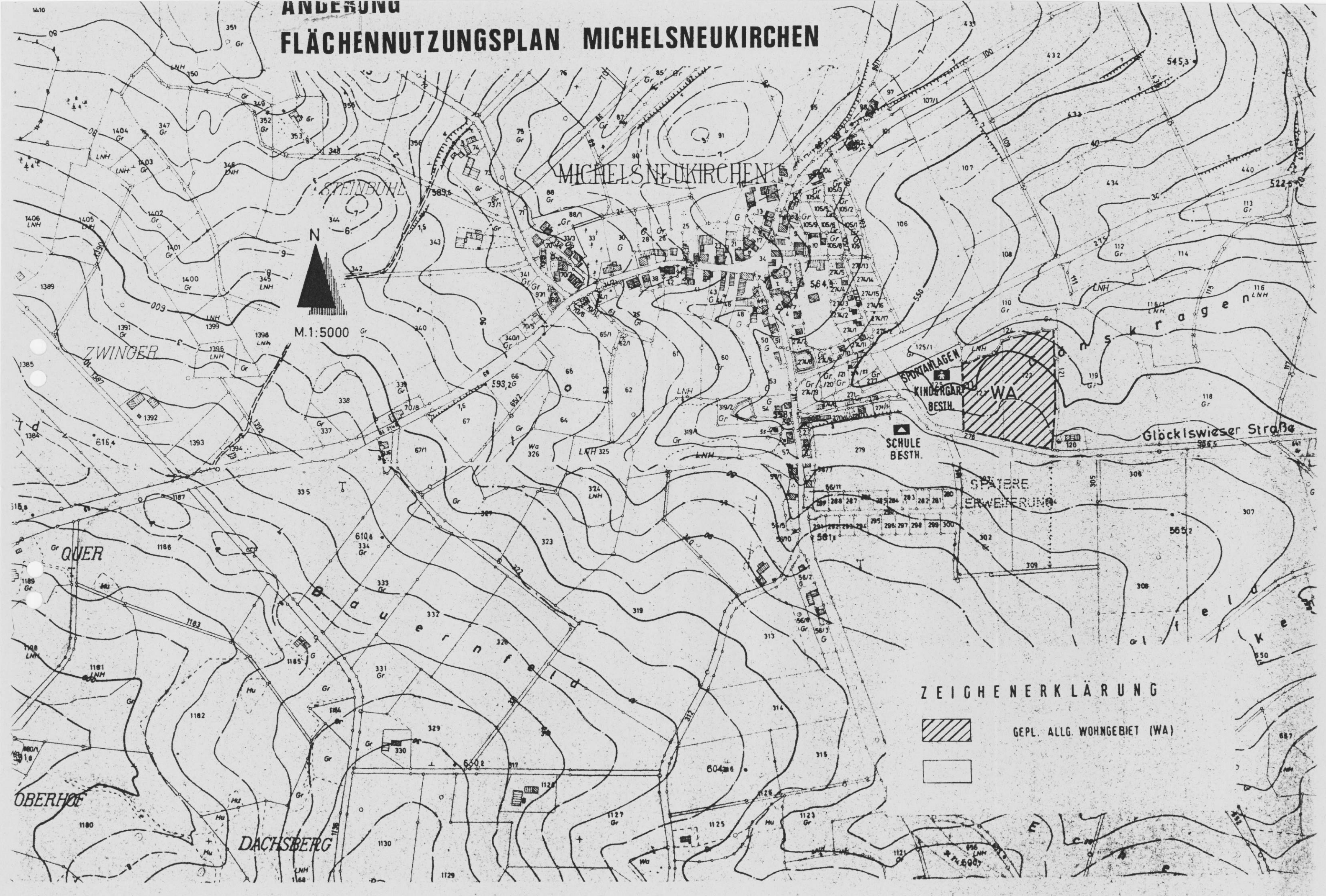


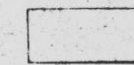
# ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MICHELSNEUKIRCHEN



## ZEICHENERKLÄRUNG



GEPL. ALLG. WOHNGEBIET (WA)



Er'äuterung:

Die Gemeinde Michelsneukirchen hat in der Zeit vom 23. 9. 1965 bis 9. 8. 1967 ihren Flächennutzungsplan erarbeiten lassen. Der Plan wurde durch die Regierung der Oberpfalz am 22. 4. 1975 (Bescheid Nr. 420 - 1191 - CHA - 545) genehmigt und anschließend von der Gemeinde in Kraft gesetzt.

Die rege Bautätigkeit macht es notwendig, den Flächennutzungsplan - 15 Jahre nach Aufstellungsbeginn - bezüglich seiner Bauflächen angemessen zu erweitern. Die Gemeinde hat sich aktiv in die Bodenpolitik eingeschaltet. Ihr ist es durch lange Verhandlungen gelungen, für den größten Teil der aufgezeigten Fläche bis zum 30. 04. 1980 ein Vorkaufsrecht eingeräumt zu erhalten.

Die Fläche, die als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden soll, schließt unmittelbar an die bestehende Bebauung an, läßt sich äußerst günstig erschließen - Kanalanschluß liegt unmittelbar an den Grundstücken - und wird sich der künftig beabsichtigten Ortserweiterung, die aus wasserwirtschaftlichen Erschließungsgründen nur im Osten von Michelsneukirchen möglich ist, gut anpassen.

**Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes ist den Belangen des Naturschützes und des Immissionsschützes besondere Aufmerksamkeit zu widmen. Darüber hinaus wird auf den gesetzlich vorgeschriebenen Abstand zwischen dem in Norden angrenzenden Wald und der Bebauung hingewiesen.**

**Planfertiger:**  
**Ortsplanungsstelle für die Oberpfalz**  
**Regensburg, 20. 05. 1980**  
**gez. Sieber, Techn. Amtsrat**

**Michelsneukirchen 20. 05. 1980**  
**gez. Kerscher**  
**1. Bürgermeister**

Sichtvermerke:

- Gemeinderatsbeschluß über die Einleitung der Änderung des genehmigten Flächennutzungsplanes vom 22. 04. 1975 .....
- Öffentliche Bekanntgabe der Änderung .....
- Bürgerbeteiligung nach § 2 a BBauG (Tag d. Information) .....
- Gemeinderatsbeschluß über die Billigung der Änderung und über die Anordnung der Auslegung .....
- Öffentliche Auslegung der Änderung samt Erläuterung vom ..... bis .....
- Gemeinderatsbeschluß über die Verabschiedung des Flächennutzungsplanes .....
- Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes durch die Regierung .....
- Bekanntmachung der Genehmigung der Änderung .....

*F. Nr. 15,1  
rechtskräftig seit 01.06.81*

des genehmigten und in Kraft gesetzten Flächennutzungsplans der  
Michelsneukirchen

Michelsneukirchen hat in der Zeit vom 23.9.1965 bis 9.8.1967 ihren  
Plan erarbeiten lassen. Der Plan wurde durch die Regierung der  
Oberpfalz am 14.4.1975 (Bescheid Nr. 420 - 1191 - CHA - 545) genehmigt und an-  
der Gemeinde in Kraft gesetzt.

Die Dringlichkeit macht es notwendig, den Flächennutzungsplan - 15 Jahre  
nach seinem Beginn - bezüglich seiner Bauflächen angemessen zu erweitern.  
Es ist notwendig, sich aktiv in die Bodenpolitik eingeschaltet. Ihr ist es durch  
die Maßnahmen gelungen, für den größten Teil der aufgezeigten Fläche bis  
zu einem Vorkaufsrecht eingeräumt zu erhalten.

Die als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden soll, schließt  
die bestehende Bebauung an, läßt sich äußerst günstig erschließen  
und liegt unmittelbar an den Grundstücken - und wird sich der künftige  
Ortserweiterung, die aus wasserwirtschaftlichen Erschließungs-  
maßnahmen im Osten von Michelsneukirchen möglich ist, gut anpassen.

Die Einhaltung des Bebauungsplanes ist den Belangen des Naturschutzes  
und Landschaftsschutzes besondere Aufmerksamkeit zu widmen. Darüber  
hinaus den gesetzlich vorgeschriebenen Abstand zwischen dem in Nor-  
den an Wald und der Bebauung hingewiesen.

Die räumliche Begrenzung der Sommerstockanlage ist als aktive Schall-  
schutz bei Erstellung des Bebauungsplanes eine entsprechend hohe  
Anforderung zu sehen.

Die Gemeinde für die Oberpfalz  
am 07.07.1980



Michelsneukirchen  
15.07.1980

*Kerscher*  
Kerscher, 1. Bgm.

Die

den Beschluß über die Einleitung der Änderung  
des Flächennutzungsplanes vom 22.04.1975

zur Bekanntgabe der Änderung

gemäß nach § 2 a BBauG (Tag d. Information)

den Beschluß über die Billigung der Änderung  
zur Ordnung der Auslegung

zur Begutachtung der Änderung samt Erläuterung vom

den Beschluß über die Verabschiedung des  
Flächennutzungsplanes

zur Änderung des Flächennutzungsplanes  
gemäß mit Bescheid v. 04.05.81 Nr. 420-1191 CHA 1517/81

zur Genehmigung der Änderung

4. Dez. 1979

~~4. Dez.~~

5. Dez. 1979

10. Juni 1980

20. Mai 1980

2. Juni 1980 bis 2. Juli 1980

15. Juli 1980

04.05.81

*Baumert*  
Baumer  
Ltd. Baudirektor