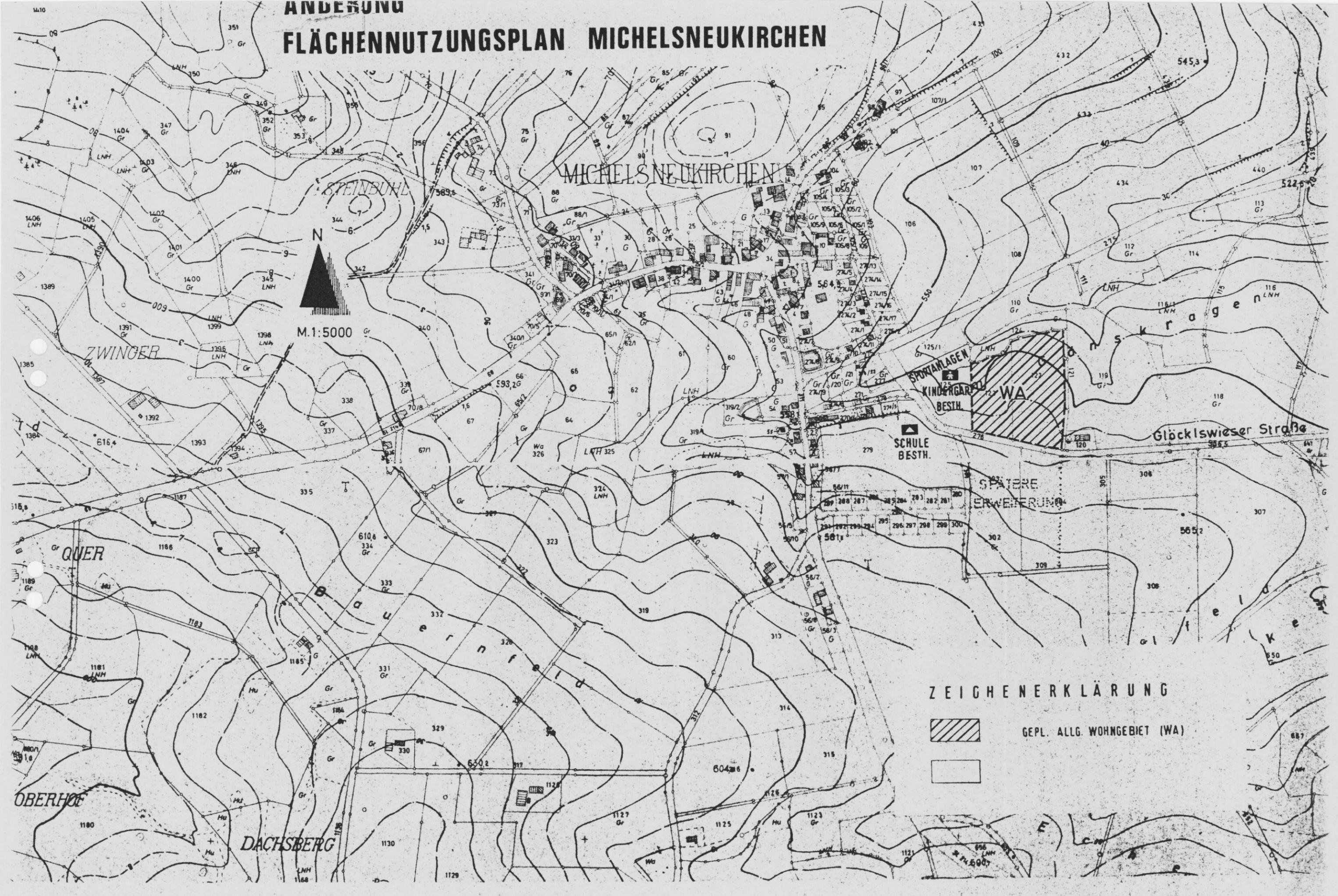


ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MICHELSNEUKIRCHEN

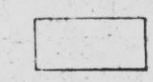


M.1:5000

ZEICHENERKLÄRUNG



GEPL. ALLG. WOHNGEBIET (WA)



OBERHOF

DACHSBERG

MICHELSNEUKIRCHEN

ZWINGER

QUER

BAUERNFELD

SPORTANLAGE
KINDERGARTEN
BESTH.

SCHULE
BESTH.

ERWEITERUNG

Glöcklwieser Straße

Glocken

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 Lage und die Umstände der Sache machen 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 Fläche 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 Ausführung des Bebauungsplanes ist den Belangen des Naturschutzes
und Landschaftsschutzes besondere Aufmerksamkeit zu widmen. Darüber
hinaus ist der gesetzlich vorgeschriebene Abstand zwischen dem in Nor-
den anliegendem Wald und der Bebauung hingewiesen.

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

Verfahren für die Oberpfalz
am 07.07.1980



Michelsneukirchen
15.07.1980

Kerscher
Kerscher, 1. Bgm.

Verfahren

Entschluß über die Einleitung der Änderung
des Flächennutzungsplanes vom 22.04.1975

Erstellung und Bekanntgabe der Änderung

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

Entschluß über die Billigung der Änderung
und die Festlegung der Auslegung

Erstellung der Änderung samt Erläuterung vom

Entschluß über die Verabschiedung des
Flächennutzungsplanes

Erstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes
auf Basis des Bescheides v. 04.05.81 Nr. 420-1191 CHA 1517/81

Erstellung der 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.

[Handwritten signature]

Baumer
Ltd. Baudirektor

1.6.81