

Wirksamer Flächennutzungsplan

M 1 : 5000



4. Änderung des Flächennutzungsplanes

M 1 : 5000

## Zeichenerklärung

### Planliche Festsetzungen

-  Ortsrandeinzügelung mit Bäumen und Sträuchern
-  Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO 1990)
-  Grenze des planlichen Geltungsbereiches
-  bestehende OBAG 20-kv-Leitung (wird verlegt und abgebaut)

### Hinweise

-  Fläche für die Landwirtschaft
-  bestehende OBAG 20-kv-Leitung

### Deckblatt

Zur 4. Änderung des mit RS vom 22. 04. 1975 Nr. 420 - 1191 - CHA - 545 genehmigten und in Kraft gesetzten Flächennutzungsplanes der Gemeinde Michelsneukirchen im Landkreis Cham.

### Erläuterungsbericht

Allgemeines Wohngebiet (WA nach § 4 BauNVO 1990) "Mitterfeld II"

Die vorgesehene Änderungsfläche im Südosten von Michelsneukirchen ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Von der Änderung betroffen ist eine Teilfläche der Fl.Nr. 304. 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, das neue Baugebiet "Mitterfeld II" auszuweisen, womit eine 4. Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig ist, da das neue Baugebiet weiter als in der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgesehen, nach Osten ausgedehnt werden soll. Das geplante Baugebiet grenzt unmittelbar an bestehende Allgemeine Wohngebiete an und bildet in Zukunft die Ortsgrenze. Wie aus dem Lageplan ersichtlich ist trägt die Ausweisung des Gebietes als allgemeines Wohngebiet zur gefälligen Ortsabrundung bei. Die freien Ortsränder des geplanten Wohngebietes werden als 4,0m breiter Pflanzstreifen zur Eingrünung 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.

### Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 29.09.1998 die Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 02.10.1998 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bürgerbeteiligung gemäß §3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 12.10.1998 bis 23.10.1998 stattgefunden.



Michelsneukirchen, den 27.10.1998  
Gemeinde Michelsneukirchen

*J. Posel*  
Blöb (l. Bürgermeister)

Der Entwurf des Änderungsplanes in der Fassung vom 01.10.1998 wurde mit Gemeinderatsbeschluss vom 01.12.1998 gebilligt und mit der Erläuterung gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.12.1998 bis 21.01.1999 öffentlich ausgelegt.

Die Gemeinde Michelsneukirchen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 23.02.1999 den Änderungsplan in der Fassung vom 01.10.1998 festgestellt.



Michelsneukirchen, den 23.02.1999  
Gemeinde Michelsneukirchen

*J. Posel*  
Blöb (l. Bürgermeister)

Das Landratsamt Cham hat den Änderungsplan mit Bescheid vom 31.03.1999 Nr. 50-610/F.Nr. 154 gemäß §6 BauGB genehmigt. Die Genehmigung wurde am 16.04.1999 gemäß §6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Änderungsplan mit 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 der §§ 214, 215 und 215a BauGB ist hingewiesen worden.



Michelsneukirchen, den 16.04.1999  
Gemeinde Michelsneukirchen

*J. Posel*  
Blöb (l. Bürgermeister)

GEMEINDE *F.Nr. 154. Bestandkraft: "16.04.99" Art. 6 (Frau Engel)*  
MICHEL-  
NEUKIRCHEN

LANDKREIS CHAM

# 4. Änderung des Flächen - nutzungsplanes

ING. BURO FÜR BAUWESEN  
DIPL. ING. JOHANN POSEL  
BERATENDER INGENIEUR  
93413 CHAM • UNTERE REGENSTRASSE 24  
TEL. (09971) 6036 • TELEFAX (09971) 2286

Aufgestellt: Cham, den 01. Oktober 1998

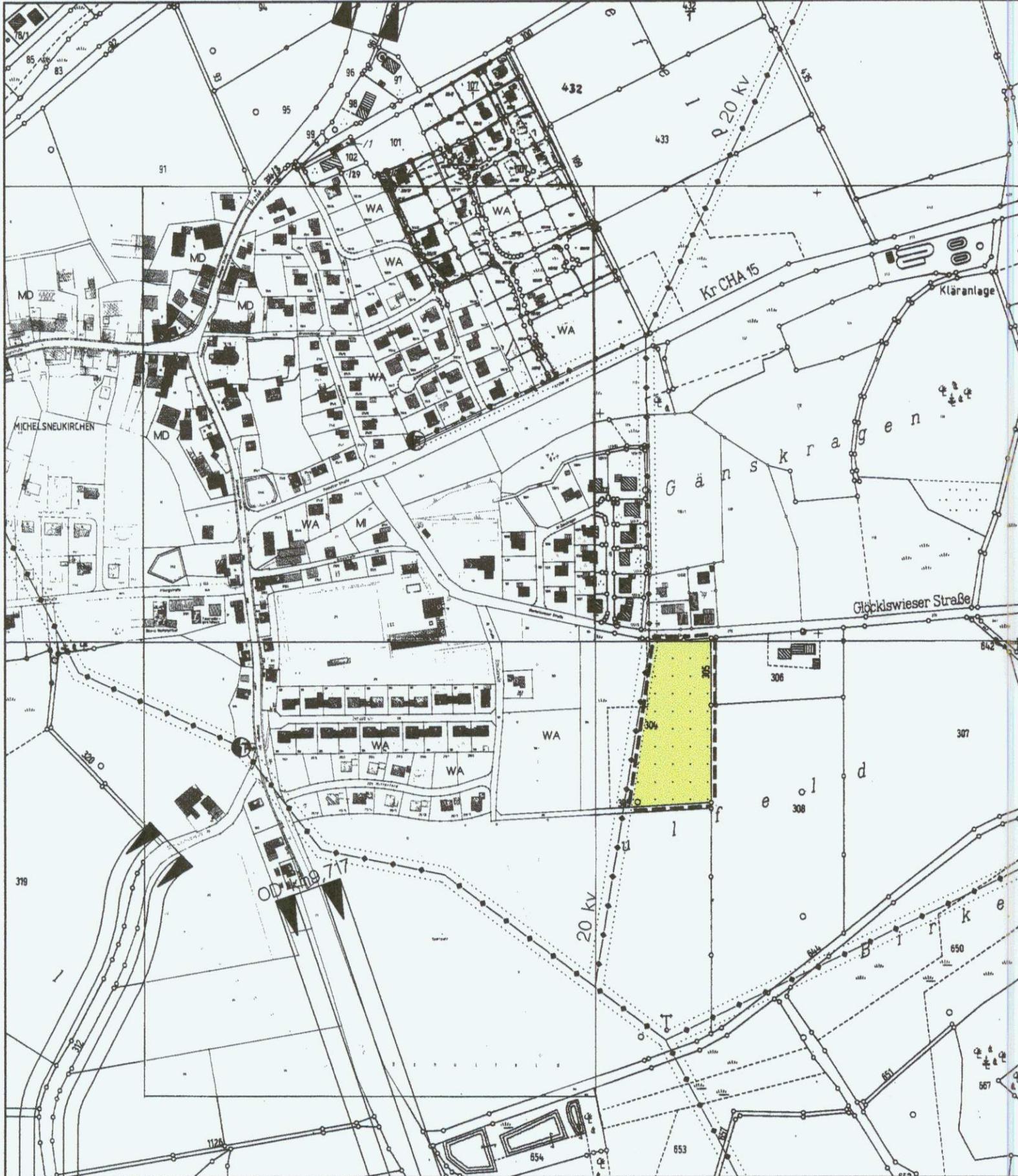
Projektnummer

h/b = 297,0 / 1000,0 (0,30m<sup>2</sup>)



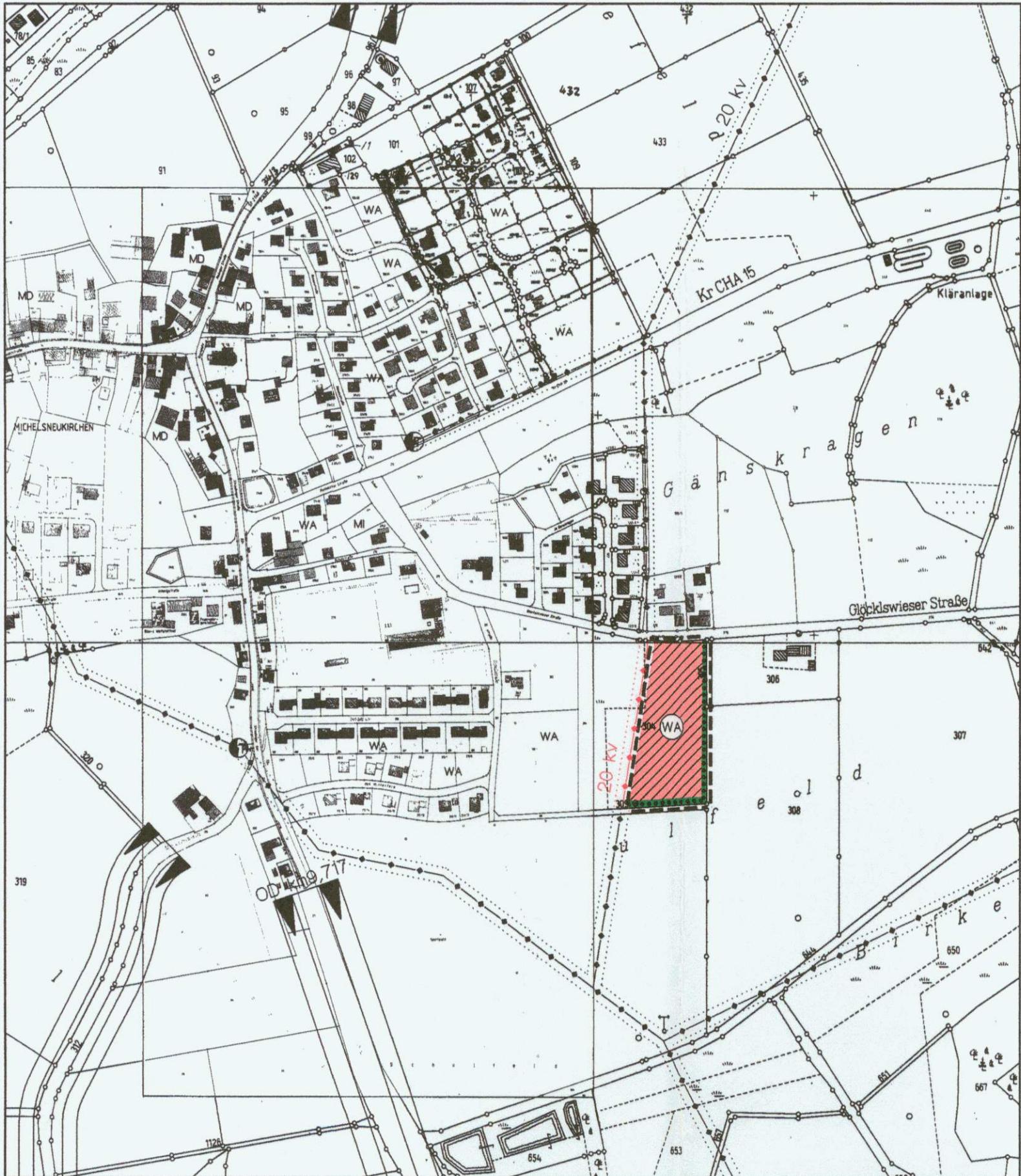
4286





**Wirksamer Flächennutzungsplan**

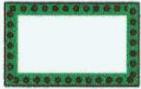




# 4. Änderung des Flächennutzungsplanes



# Planliche Festsetzungen



Ortsrandeingrünung mit Bäumen und Sträuchern



Allgemeines Wohngebiet  
(§4 BauNVO 1990)

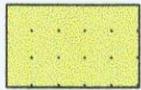


Grenze des planlichen Geltungsbereiches

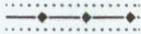


bestehende OBAG 20-kv-Leitung  
(wird verlegt und abgebaut)

## Hinweise



Fläche für die Landwirtschaft



bestehende OBAG 20-kv-Leitung

## Deckblatt

Zur 4. Änderung des mit RS vom 22. 04. 1975 Nr. 420 - 1191 - CHA - 545 genehmigten und in Kraft gesetzten Flächennutzungsplanes der Gemeinde Michelsneukirchen im Landkreis Cham.

## Erläuterungsbericht

### Allgemeines Wohngebiet (WA nach § 4 BauNVO 1990) "Mitterfeld II"

Die vorgesehene Änderungsfläche im Südosten von Michelsneukirchen ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Von der Änderung betroffen ist eine Teilfläche der Fl.Nr. 304.

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, das neue Baugebiet "Mitterfeld II" auszuweisen, womit eine 4. Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig ist, da das neue Baugebiet weiter als in der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgesehen, nach Osten ausgedehnt werden soll. Das geplante Baugebiet grenzt unmittelbar an bestehende Allgemeine Wohngebiete an und bildet in Zukunft die Ortsgrenze. Wie aus dem Lageplan ersichtlich ist trägt die Ausweisung des Gebietes als allgemeines Wohngebiet zur gefälligen Ortsabrundung bei.

Die freien Ortsränder des geplanten Wohngebietes werden als 4.0m breiter Pflanzstreifen zur Eingrünung 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.

# Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 29.09.1998 die Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 02.10.1998 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bürgerbeteiligung gemäß §3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 12.10.1998 bis 23.10.1998 stattgefunden.

Michelsneukirchen, den 27.10.1998  
Gemeinde Michelsneukirchen



*J. Seb*  
Blab ..... (1. Bürgermeister)

Der Entwurf des Änderungsplanes in der Fassung vom 01.10.1998 wurde mit Gemeinderatsbeschluss vom 01.12.1998 gebilligt und mit der Erläuterung gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.12.1998 bis 21.01.1999 öffentlich ausgelegt.

Die Gemeinde Michelsneukirchen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 23.02.1999 den Änderungsplan in der Fassung vom 01.10.1998 feststellt.

Michelsneukirchen, den 23.02.1999  
Gemeinde Michelsneukirchen



*J. Seb*  
Blab ..... (1. Bürgermeister)

Das Landratsamt Cham hat den Änderungsplan mit Bescheid vom 31.03.1999 Nr. 50-610/F.Nr. 15.4 gemäß §6 BauGB genehmigt. Die Genehmigung wurde am 16.04.1999 gemäß §6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Änderungsplan mit 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 der §§ 214, 215 und 215a BauGB ist hingewiesen worden.

Michelsneukirchen, den 16.04.1999  
Gemeinde Michelsneukirchen



*J. Seb*  
Blab ..... (1. Bürgermeister)