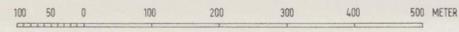
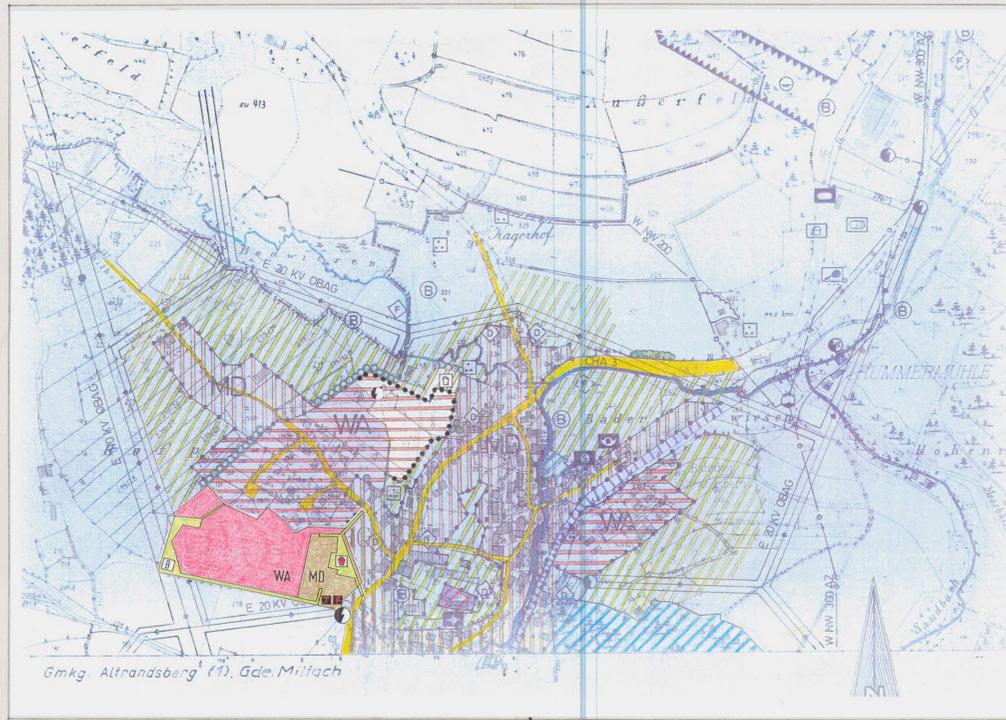


ÄNDERUNG FLÄCHENUTZUNGSPLAN M 1/5000



ZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 Abs.2 Nr.1 BauGB)

vorhanden	geplant	
		Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO 1990
		Dorfgebiet § 5 BauNVO 1990

2. EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHES, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 5 Abs.2 Nr.2 BauGB)

vorhanden	geplant	
		Post
		Kirchen
		Sparkassen
		Sportheim
		Feuerwehr
		Sonstige Einrichtung zur Tierhaltung (Abflugstation für Brieftauben)

3. FLÄCHEN FÜR DEN OBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÖGE (§ 5 Abs.2 Nr.3 BauGB)

vorhanden	geplant	
		Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstrassen
		Überörtliche Straße mit Anbauverbotszone und Zustimmungsbereich
		Bahnanlagen

4. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 5 Abs.2 Nr.4 BauGB)

vorhanden	geplant	
		Elektrizität
		Wasserversorgung
		Kleinkraftwerk

5. HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN (§ 5 Abs.2 Nr.4 BauGB)

vorhanden	geplant	
		20 kV OBAG Mittelspannungsleitung mit Schutzstreifen
		110 kV OBAG Hochspannungsleitung mit Schutzstreifen
		Wasserleitung

6. GRÜNFLÄCHEN (§ 5 Abs.2 Nr.5 BauGB)

vorhanden	geplant	
		Spielplatz
		Sportplatz
		Tennisplatz
		Baugebietseingrünung

7. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN (§ 5 Abs.2 Nr.8 BauGB)

vorhanden	geplant	
		Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

8. FLÄCHEN FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT (§ 5 Abs.2 Nr.9 BauGB)

vorhanden	geplant	
		Landwirtschaft
		Forstwirtschaft

9. REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ

vorhanden	geplant	
		Baudenkmäler mit Numerierung

10. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 5 Abs.2 Nr.10 BauGB)

vorhanden	geplant	
		Schutzgebiet: - Naturpark "Vorderer Bayerischer Wald", Schutzzone (Konzept von 1985, LFU)
		Schutzwürdige Flächen: - Biotop, Biotopkartierung 1985, Blatt X6842 (vorbehaltlich der Überprüfung durch das LFU)
		- nach Art.6dI BayNatSchG geschützte Flächen (Feuchtgebiet, Trockenstandort)
		- nach Art.6dI BayNatSchG geschützte Flächen (Teilflächen des Biotops)

11. SONSTIGE KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

vorhanden	geplant	
		Erhaltenswerter Baumbestand
		Gehölzpflanzung
		Erhaltenswerter Gehölzbestand
		Erhaltenswerter Obstgarten

12. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

vorhanden	geplant	
		Gemeindegrenze
		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

ERLÄUTERUNG

Die Baulandnachfrage der Bevölkerung der Gemeinde Miltach, Gemeindeteil Altrandsberg ist bei weitem nicht gedeckt.

Der Anlaß zur Änderung des Flächennutzungsplanes ist das Bestreben, die Bautätigkeit im Planungsgebiet zu fördern und zu ordnen, um besonders dem dringenden Wohnbedarf der Bevölkerung Rechnung zu tragen.

In Altrandsberg steht Bauwilligen derzeit kaum noch Bauland zur Verfügung. Wiederholte Anfragen nach Bauplätzen auch zunehmend mit Druck auf Flächen im Außenbereich sind weitere Gründe für die geplante Ausweisung.

Die Grundstückseigentümer im Bereich des Plangebietes haben grundsätzlich Verkaufsbereitschaft bekundet.

Die zur Bebauung vorgesehenen Flächen werden derzeit noch intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die vorhandene Bebauung an. Es teilt sich in ein Dorfgebiet mit öffentlichen Einrichtungen, sowie ein Allgemeines Wohngebiet, das die Erweiterung eines bereits vorhandenen WA darstellt.

Das Gelände weist eine Hanglage nach Norden auf.

Die Einbindung des Baugebietes in die Umgebung bzw. der Übergang zur freien Landschaft wird sichergestellt durch eine intensive Randeingrünung. Darüberhinaus werden innerhalb des Plangebietes intensive Durchgrünungsmaßnahmen auf öffentlichen und privaten Grünflächen vorgesehen.

Der Anschluß an das bestehende Straßennetz erfolgt über die Kreisstraße CHA 3 im Osten und über den Hans-Christoph-Weg im Westen.

Die erforderliche Ver- und Entsorgung ist sichergestellt durch Anbindung des Plangebietes an bereits vorhandene Ver- und Entsorgungssysteme der Gemeinde Miltach.

Die Stromversorgung ist durch den Anschluß an das Versorgungsnetz der OBAG sichergestellt.

Die Abfallbeseitigung ist durch den Landkreis Cham gewährleistet.

VERFAHRENSVERMERKE

1. ÄNDERUNGSBESCHLUSS:

Der Gemeinderat Miltach hat in der Sitzung vom 08.06.1999 die Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 25.06.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Miltach, den 25.06.1999
Gemeinde Miltach

Heigl
Bürgermeister

2. BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 Bau GB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Änderungsentwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 28.05.1999 hat in der Zeit vom 25.06.1999 bis 26.07.1999 stattgefunden.

Miltach, den 26.07.1999
Gemeinde Miltach

Heigl
Bürgermeister

2a. BILLIGUNG UND PLANUNGSÄNDERUNG

Das Deckblatt Nr. 4 i.d.F. vom 28.05.1999 wurde in der GR-Sitzung am 27.07.1999 mit Änderungen gebilligt. Das Deckblatt wurde daraufhin am 24.09.1999 entsprechend der Auflagen im Billigungsbeschluss geändert.

Miltach, den 24.09.1999
Gemeinde Miltach

Heigl
Bürgermeister

3. AUSLEGUNG

Der Änderungsentwurf des Flächennutzungsplanes in der geänderten Fassung vom 24.09.1999 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.10.1999 bis 12.11.1999 öffentlich ausgelegt.

Miltach, den 12.11.1999
Gemeinde Miltach

Heigl
Bürgermeister

4. FESTSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Gemeinde Miltach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 07.12.1999 den Änderungsentwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 24.09.1999 mit Ergänzungen festgestellt. Die Ergänzungen wurden am 10.12.1999 in das Deckblatt eingearbeitet.

Miltach, den 10.12.1999
Gemeinde Miltach

Heigl
Bürgermeister

5. GENEHMIGUNG

Das Landratsamt hat den Änderungsplan mit Bescheid vom 16.08.2000, Az. 50-6111/00, Nr. gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Miltach, den 24. Nov. 2000
Gemeinde Miltach

Heigl
Bürgermeister

6. INKRAFTTRETEN

Die Genehmigung des Änderungsplanes wurde am 24. Nov. 2000 gemäß § 6 Abs.5 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Änderungsplan mit Erläuterung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Miltach zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit der Bekanntmachung wird der Änderungsplan wirksam. Auf der Voraussetzung für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen ist hingewiesen worden (§ 214 Abs.1, Satz 1, Nr.1 und 2, § 215 Abs. 1 BauGB).

Miltach, den 24. Nov. 2000
Gemeinde Miltach

Heigl
Bürgermeister

F.Nr. 164.
Bescheidkraft: "24.11.2000"
Bl. 6

DECKBLATT NR. 4

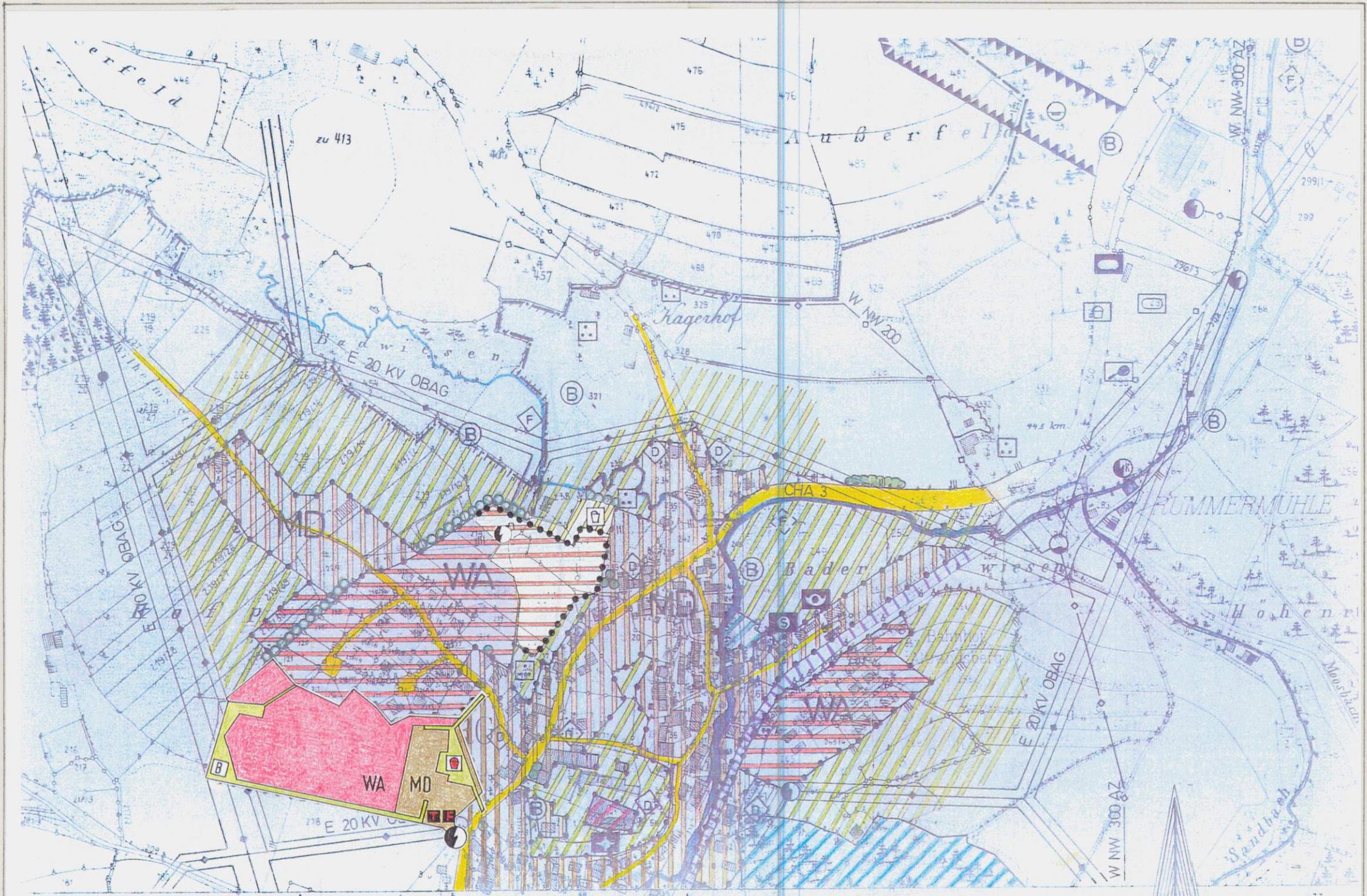
ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE MILTACH



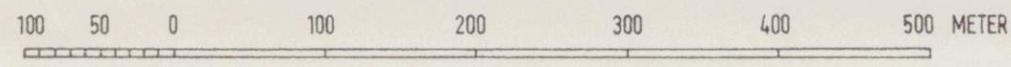
PLANUNG: ENGL + MEINDL - ARCHITEKTEN
HANS ENGL DIPL.-ING. ARCHITEKT
FRANZ MEINDL DIPL.-ING. (FH) ARCHITEKT
WALDSCHMIDTSTRASSE 15
93413 CHAM

AUFGESTELLT: MILTACH, DEN 28.05.1999
GEÄNDERT: MILTACH, DEN 24.09.1999
ERGÄNZT: MILTACH, DEN 10.12.1999

ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M 1/5000



Gmkg. Altrandsberg (1), Gde. Mittach

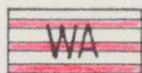


ZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 Abs.2 Nr.1 BauGB)

vorhanden

geplant



Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO 1990



Dorfgebiet § 5 BauNVO 1990

2. EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHES, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 5 Abs.2 Nr.2 BauGB)

vorhanden

geplant



Post



Kirchen



Sparkassen



Sportheim



Feuerwehr



Sonstige Einrichtung zur Tierhaltung
(Abflugstation für Brieftauben)

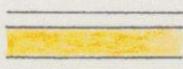
3. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE (§ 5 Abs.2 Nr.3 BauGB)

vorhanden

geplant



Überörtliche und örtliche
Hauptverkehrsstrassen



Überörtliche Straße mit Anbauverbots-
zone und Zustimmungsbereich



Bahnanlagen

4. FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 5 Abs.2 Nr.4 BauGB)

vorhanden

geplant



Elektrizität



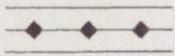
Wasserversorgung



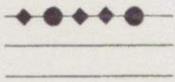
Kleinkraftwerk

5. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN
(§ 5 Abs.2 Nr.4 BauGB)

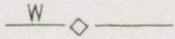
vorhanden geplant



20 kV OBAG Mittelspannungsleitung
mit Schutzstreifen



110 kV OBAG Hochspannungsleitung
mit Schutzstreifen



Wasserleitung

6. GRÜNFLÄCHEN
(§ 5 Abs.2 Nr.5 BauGB)

vorhanden geplant



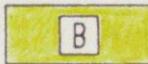
Spielplatz



Sportplatz



Tennisplatz



Baugebietseingrünung

7. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE
GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN
(§ 5 Abs.2 Nr.8 BauGB)

vorhanden geplant



Flächen für Abgrabungen oder für
die Gewinnung von Bodenschätzen

8. FLÄCHEN FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT
(§ 5 Abs.2 Nr.9 BauGB)

vorhanden geplant



Landwirtschaft



Forstwirtschaft

9. REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ

vorhanden geplant

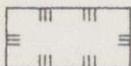


Baudenkmäler mit Numerierung

10. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

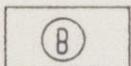
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

vorhanden geplant



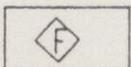
Schutzgebiet:

- Naturpark "Vorderer Bayerischer Wald", Schutzzone (Konzept von 1985, LfU)

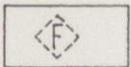


Schutzwürdige Flächen:

- Biotop. Biotopkartierung 1985, Blatt X6842 (vorbehaltlich der Überprüfung durch das LfU)



- nach Art. 6dl BayNatSchG geschützte Flächen (Feuchtgebiet, Trockenstandort)



- nach Art. 6dl BayNatSchG geschützte Flächen (Teilflächen des Biotops)

11. SONSTIGE KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

vorhanden geplant



Erhaltenswerter Baumbestand



Gehölzpflanzung



Erhaltenswerter Gehölzbestand



Erhaltenswerter Obstgarten

12. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

vorhanden geplant



Gemeindegrenze



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

ERLÄUTERUNG

Die Baulandnachfrage der Bevölkerung der Gemeinde Miltach, Gemeindeteil Altrandsberg ist bei weitem nicht gedeckt.

Der Anlaß zur Änderung des Flächennutzungsplanes ist das Bestreben, die Bautätigkeit im Planungsgebiet zu fördern und zu ordnen, um besonders dem dringenden Wohnbedarf der Bevölkerung Rechnung zu tragen.

In Altrandsberg steht Bauwilligen derzeit kaum noch Bauland zur Verfügung. Wiederholte Anfragen nach Bauplätzen auch zunehmend mit Druck auf Flächen im Außenbereich sind weitere Gründe für die geplante Ausweisung.

Die Grundstückseigentümer im Bereich des Plangebietes haben grundsätzlich Verkaufsbereitschaft bekundet.

Die zur Bebauung vorgesehenen Flächen werden derzeit noch intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die vorhandene Bebauung an. Es teilt sich in ein Dorfgebiet mit öffentlichen Einrichtungen, sowie ein Allgemeines Wohngebiet, das die Erweiterung eines bereits vorhandenen WA darstellt.

Das Gelände weist eine Hanglage nach Norden auf.

Die Einbindung des Baugebietes in die Umgebung bzw. der Übergang zur freien Landschaft wird sichergestellt durch eine intensive Randeingrünung. Darüberhinaus werden innerhalb des Plangebietes intensive Durchgrünungsmaßnahmen auf öffentlichen und privaten Grünflächen vorgesehen.

Der Anschluß an das bestehende Straßennetz erfolgt über die Kreisstraße CHA 3 im Osten und über den Hans-Christoph-Weg im Westen.

Die erforderliche Ver- und Entsorgung ist sichergestellt durch Anbindung des Plangebietes an bereits vorhandene Ver- und Entsorgungssysteme der Gemeinde Miltach.

Die Stromversorgung ist durch den Anschluß an das Versorgungsnetz der OBAG sichergestellt.

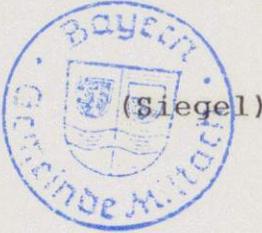
Die Abfallbeseitigung ist durch den Landkreis Cham gewährleistet.

VERFAHRENSVERMERKE

ÄNDERUNGSBESCHLUSS:

1. ~~AUFSTELLUNGSBESCHLUSS~~

Der Gemeinderat Miltach hat in der Sitzung vom 08.06.1999 die Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 25.06.1999 ortsüblich bekanntgemacht.



Miltach, den 25.06.1999
Gemeinde Miltach

[Handwritten signature]
Heigl
1. Bürgermeister

2. BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 Bau GB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Änderungsentwurfes des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 28.05.1999 hat in der Zeit vom 25.06.1999 bis 26.07.1999 stattgefunden.



Miltach, den 26.07.1999
Gemeinde Miltach

[Handwritten signature]
Heigl
1. Bürgermeister

2a. BILLIGUNG UND PLANUNGSÄNDERUNG

Das Deckblatt Nr. 4 i.d.F. vom 28.05.1999 wurde in der GR-Sitzung am 27.07.1999 mit Änderungen gebilligt. Das Deckblatt wurde daraufhin am 24.09.1999 entsprechend der Auflagen im Billigungsbeschluss geändert.



Miltach, den 24.09.1999
Gemeinde Miltach

[Handwritten signature]
Heigl
1. Bürgermeister

3. AUSLEGUNG

Der Änderungsentwurf des Flächennutzungsplanes in der geänderten Fassung vom 24.09.1999 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.10.1999 bis 12.11.1999 öffentlich ausgelegt.



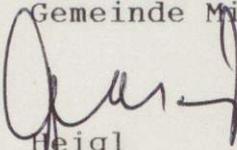
Miltach, den 12.11.1999
Gemeinde Miltach

[Handwritten signature]
Heigl
1. Bürgermeister

4. FESTSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Gemeinde Miltach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 07.12.1999 den Änderungsentwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 24.09.1999 mit Ergänzungen festgestellt.
Die Ergänzungen wurden am 10.12.1999 in das Deckblatt eingearbeitet.

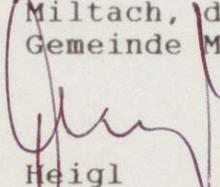


Miltach, den 10.12.1999
Gemeinde Miltach

Heigl
1. Bürgermeister

5. GENEHMIGUNG

Das Landratsamt hat den Änderungsplan mit Bescheid vom 15.03.2000 Az. 50-6101/F.Nr. 16.4. Nr. gemäß § 6 BauGB genehmigt.

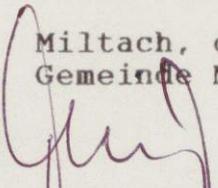


Miltach, den 24. Nov. 2000
Gemeinde Miltach

Heigl
1. Bürgermeister

6. INKRAFTTRETEN

Die Genehmigung des Änderungsplanes wurde am 24. Nov. 2000 gemäß § 6 Abs.5 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Änderungsplan mit Erläuterung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Miltach zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Mit der Bekanntmachung wird der Änderungsplan wirksam. Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen ist hingewiesen worden (§ 214 Abs.1, Satz 1, Nr.1 und 2, § 215 Abs. 1 BauGB).



Miltach, den 24. Nov. 2000
Gemeinde Miltach

Heigl
1. Bürgermeister