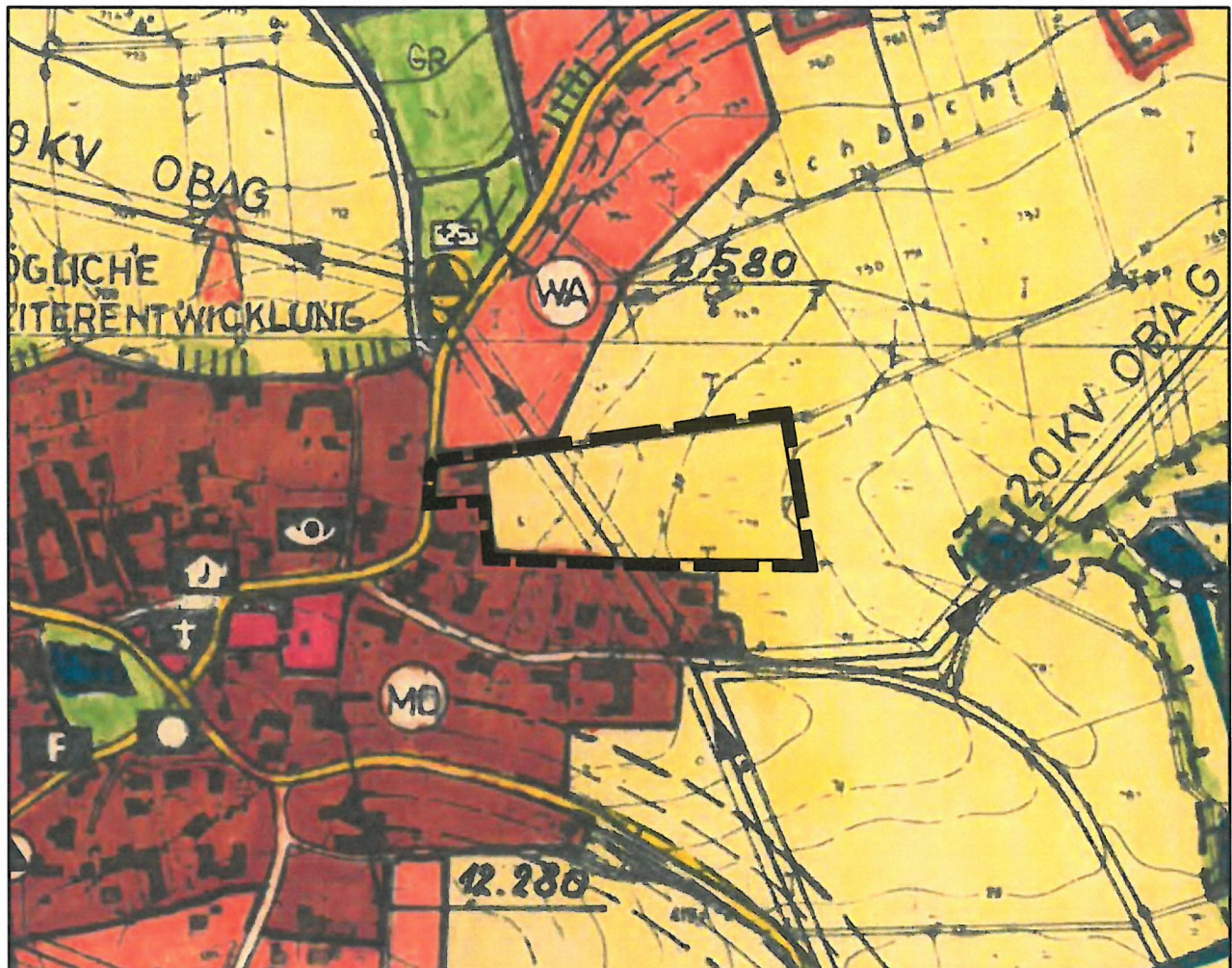


FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

BISHERIGE DARSTELLUNG (Pemfling)



Legende


1. Art der baulichen Nutzung

- 1.2.1.1  Dorfgebiete

12. Flächen für Landwirtschaft und für Wald

- 12.1.0.1  Flächen für die Landwirtschaft

15. Sonstige Planzeichen

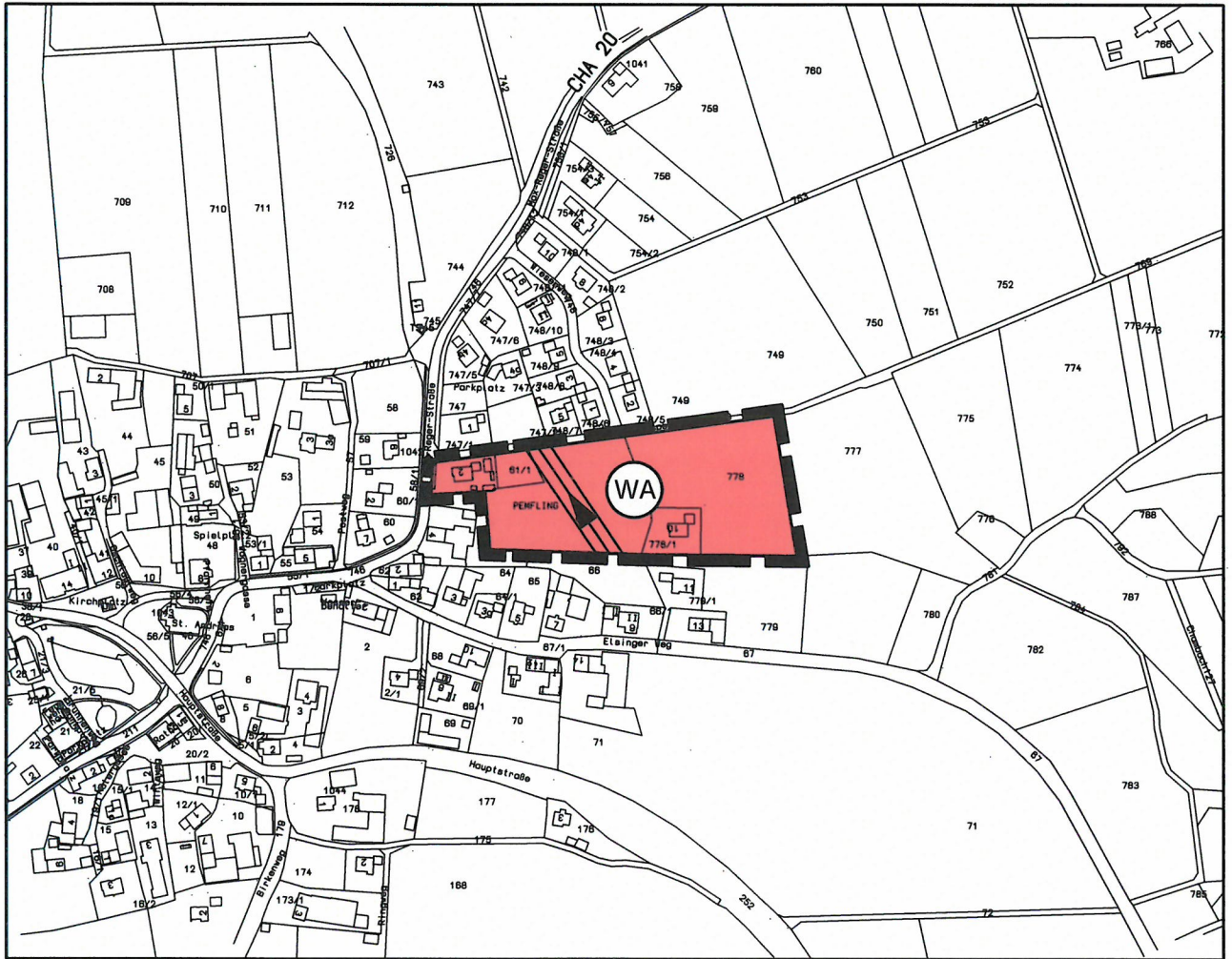
- 15.13.0.0  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung

-  20 kV-Leitung




M 1:5.000

8. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG BEREICH PEMFLING

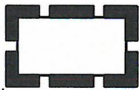


Legende

1. Art der baulichen Nutzung

1.1.3.1  Allgemeine Wohngebiete (PlanZV1990)

15. Sonstige Planzeichen

15.13.0.0  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung (PlanZV1990)

 20 kV-Leitung mit Schutzstreifen (8m)



M 1:5.000

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Deckblatt Nr. 8 zum Flächennutzungsplan
der Gemeinde Pemfling

Deckblatt zur 8. Änderung des mit Bescheid der Regierung der Oberpfalz vom 06.10.1982 genehmigten und durch ortsübliche Bekanntmachung vom 08.04.1983 wirksam gewordenen Flächennutzungsplan der Gemeinde Pemfling im Landkreis Cham.

3. Begründung

Deckblatt Nr. 8 zum Flächennutzungsplan
der Gemeinde Pemfling

3.1 Intention

Umwidmung von `Flächen für die Landwirtschaft` in Flächen in Pemfling für `Allgemeine Wohngebiete` nach §4 BauNVO und zur Abgleichung mit dem Bestand eine bereits bebaute Teilfläche von einem `Dorfgebiet` nach § 5 BauNVO in Flächen für ein `Allgemeines Wohngebiet` nach § 4 BauNVO.

Im Gegenzug wird im Ortsteil Grafenkirchen eine nach § 4 BauNVO als `Allgemeines Wohngebiet` ausgewiesene Fläche in `Flächen für die Landwirtschaft` umgewidmet.

3.2 Lage, Umfang und Größe

Das Änderungsgebiet liegt im Regierungsbezirk Oberpfalz, Landkreis Cham, am östlichen Rand der Ortschaft Pemfling an der Ortsstraße `Am Asper` (Verbindungsstraße zwischen Pemfling und Kreuth), welche in die Kreisstraße Kr CHA 20 mündet.

Der Änderungsbereich Grafenkirchen liegt im Norden des Ortsteil Grafenkirchen am nördlichen Rand des Gemeindegebietes im Übergang zur freien Landschaft.

Von der Umwidmung betroffene Flächen:

Grundstücke der Gemarkung Pemfling mit den Flurnummern 778, 778/1, 61/1 sowie einer Teilfläche der Flurnummer 61 sowie eine Teilfläche der Grundstück Gemarkung Grafenkirchen Fl. 137Teil, 130Teil, 136Teil, 137/1 und 137/2.

Der Geltungsbereich der Änderung Bereich Pemfling umfasst ca. 1,98ha und die im Bereich Grafenkirchen ca. 1,20ha; die Gesamtfläche beträgt somit ca. 3,18 ha.

3.3 Anlass, Ziele und Zweck der Planung

Innerhalb des beplanten Gebietes werden Teilflächen bereits im Sinne eines Allgemeinen Wohngebietes nach §4 BauNVO genutzt. Des Weiteren erfordert es die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Pemfling dringend insbesondere am Hauptort weitere Wohngebietsflächen auszuweisen.

Um die bereits bestehende Nutzung von Teilflächen des Änderungsgebietes städtebaulich zu ordnen und notwendige Wohngebietsflächen ortsnah bereitstellen zu können, ist es erforderlich den rechtskräftigen Flächennutzungsplan zu ändern.

Eine verkehrsgünstige Anbindung an das überörtliche Straßennetz ist bereits im Bestand gegeben.

Die im Bestand als `Allgemeines Wohngebiet` ausgewiesene Fläche Gemarkung Grafenkirchen Fl. Nr. 137Teil, 130Teil, 136Teil, 137/1 und 137/2 werden mittelfristig nicht mit entsprechender Nutzung benötigt, so dass diese Flächen wieder planmäßig der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden. Diese Flächen werden auch aktuell landwirtschaftlich genutzt.

3.4 Planung

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan sind die von der Änderung betroffenen Flächen als `Fläche für die Landwirtschaft`, `Dorfgebiet` bzw. `Allgemeines Wohngebiet` ausgewiesen.

Die Grünplanung in Teilbereichen der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes ist in der Aufstellung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan `Pernfling Kreuther Weg`, welcher im Parallelverfahren durchgeführt wird, behandelt.

5. Verfahrensvermerke

Deckblatt Nr. 8 zum Flächennutzungsplan
der Gemeinde Pemfling

**Flächennutzungsplan Gemeinde Pemfling
Änderung durch Deckblatt Nr. 8
Landkreis Cham
Regierungsbezirk Oberpfalz**

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 19.11.2013 die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 8 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.12.2013 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Deckblatts Nr. 8 in der Fassung vom 12.12.2013 hat in der Zeit vom 24.01.2014 bis 28.02.2014 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Deckblatts Nr. 8 in der Fassung vom 12.12.2013 hat in der Zeit vom 24.01.2014 bis 28.02.2014 stattgefunden.
4. Die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Beteiligung von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Sitzung des Gemeinderates vom 03.06.2014 behandelt und in die Abwägung eingestellt.
5. Der Entwurf des Deckblatts Nr. 8 in der Fassung vom 03.06.2014 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.07.2014 bis 05.08.2014 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 23.06.2014 ortsüblich bekannt gemacht.
6. Zu dem Entwurf des Deckblatts Nr. 8 in der Fassung vom 03.06.2014 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.07.2014 bis 05.08.2014 beteiligt.

7. Die Gemeinde Pemfling hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 16.09.2014 die 8. Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 8 in der Fassung vom 16.09.2014 festgestellt.

Gemeinde Pemfling, den **23. SEP. 2014**



.....
Haberl Franz
 (1. Bürgermeister)

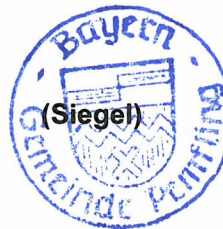


8. Das Landratsamt Cham hat die 8. Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 8 mit Bescheid vom 14.10.2014 AZ BauR-6100.F.Nr.18.08 gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Gemeinde Pemfling, den **21. OKT. 2014**



.....
Haberl Franz
 (1. Bürgermeister)



9. Die Erteilung der Genehmigung der 8. Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 8 wurde am 22.10.2014 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 8. Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 8 ist damit wirksam.

Gemeinde Pemfling, den **22. OKT. 2014**



.....
Haberl Franz
 (1. Bürgermeister)

