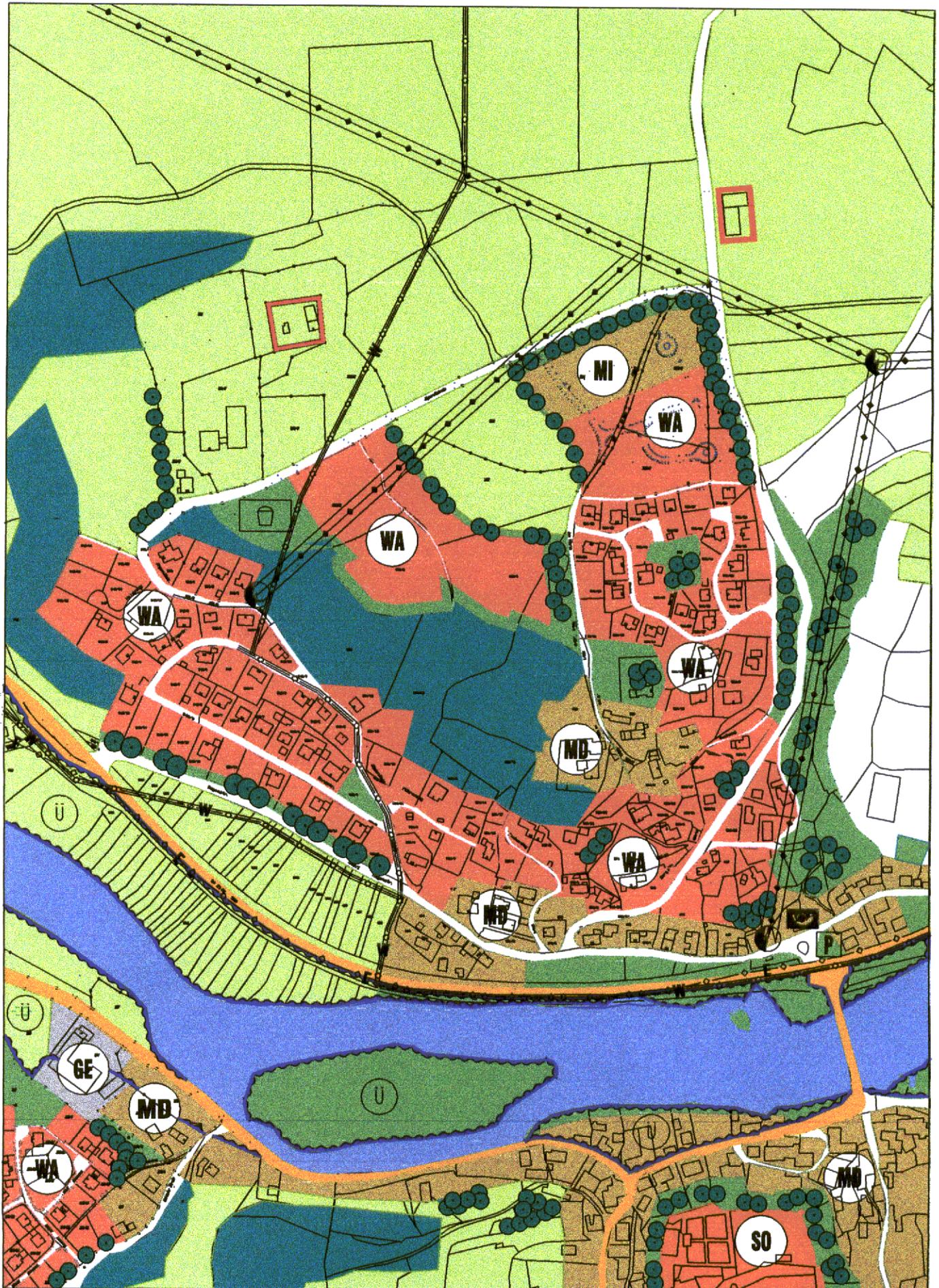


FLÄCHENNUTZUNGSPLAN - BESTAND

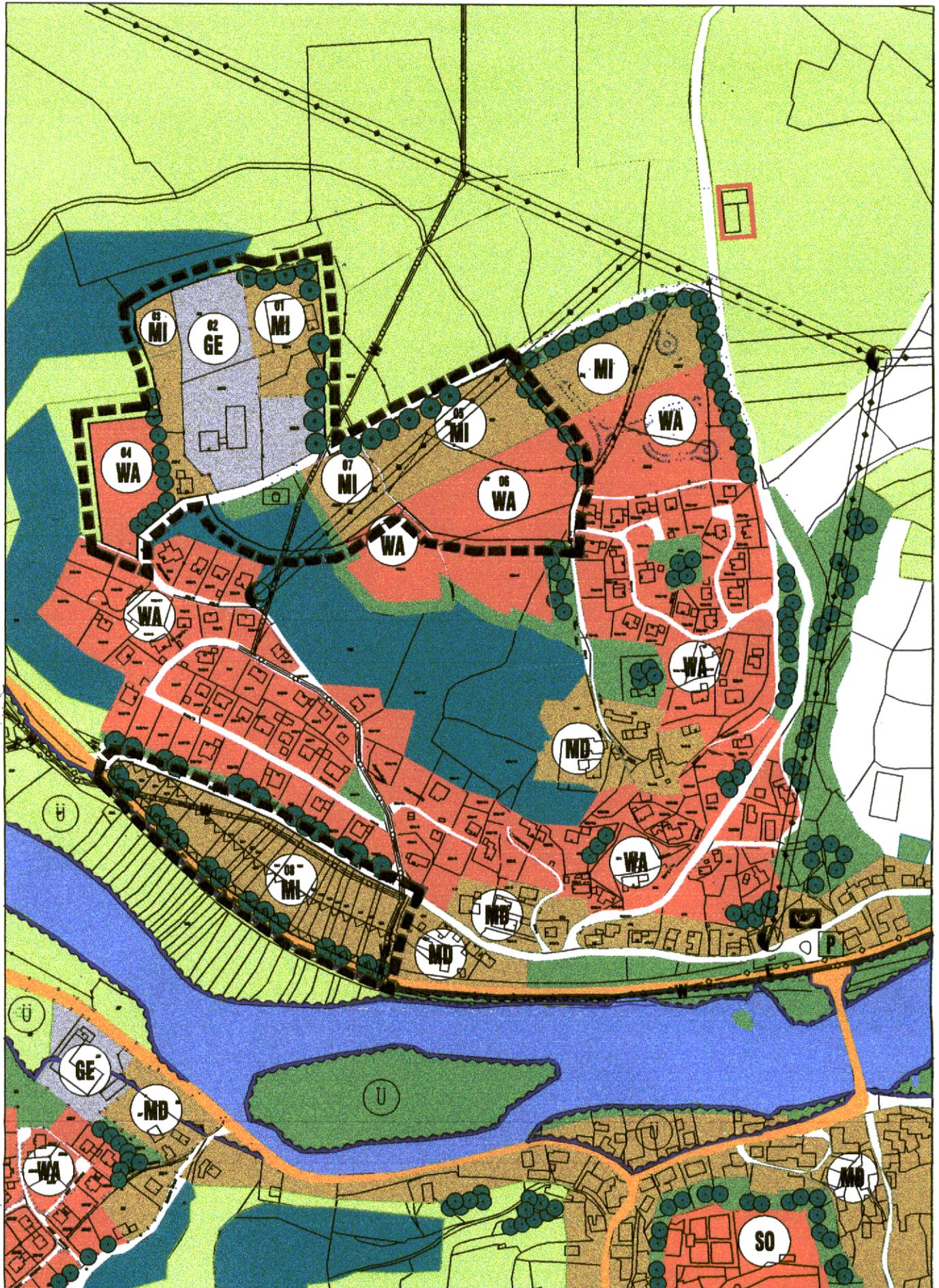


ORT: KIENLEITEN

GEM: REICHENBACH

M 1: 5000

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN - FORTSCHREIBUNG ÄNDERUNGSGEBIETE NR. 01 - 08



ORT: KIENLEITEN

GEM: REICHENBACH

M 1: 5000

LEGENDE

fuer das Deckblatt Nr. 2

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung

-  Allgemeine Wohngebiete
-  Dorfgebiete
-  Mischgebiete
-  Gewerbegebiete
-  Sondergebiete

2. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

-  Post

3. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege

-  Ruhender Verkehr

4. Verkehrsflächen

-  Strassenverkehrsflächen

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

-  Elektrizität

6. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

-  20 KV- Leitung oberirdisch (Sicherheitszone beidseitig 8m)
-  Hauptwasserleitung unterirdisch mit 2.0 m Schutzstreifen
-  Hauptsammler unterirdisch

7. Grünflächen

-  Grünflächen

8. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses.

-  Wasserflächen
-  Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
-  Überschwemmungsgebiete

9. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

 Flächen für die Landwirtschaft

 Flächen für Wald

10. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

 Bäume zu pflanzen

 Bäume zu erhalten

11. Sonstige Planzeichen

 Spielplatz

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Flächennutzungsänderung

- - - - - Gemeindegrenzen

 Wohngebäude und landwirtschaftliche Betriebe im Aussenbereich

 Höhengichtlinien

 Nummer Änderungsgebiet
Bezeichnung der Nutzung

 Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

ERLÄUTERUNG ZUR ÄNDERUNG DES FLÄCHEN- PLANES DER GEMEINDE REICHENBACH/DECK- BLATT NR. 2 –2. Entwurf-

A) ÄNDERUNGSGEBIETE

Nr.	Bezeichnung	Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan	Künftige Darstellung im Flächennutzungsplan
1.	MI in Kienleiten „Jägerruitstraße 01“	Landwirtschaftliche Fläche und Einzelanwesen	Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO
2.	GE in Kienleiten „Jägerruitstraße 02“	Landwirtschaftliche Fläche mit bereits bestehendem Gewerbebetrieb	Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO
3.	MI in Kienleiten „Jägerruitstraße 03“	Landwirtschaftliche Fläche mit bestehendem Wohnhaus	Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO
4.	WA in Kienleiten „Jägerruitstraße 04“	Landwirtschaftliche Fläche	Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
5.	MI in Kienleiten „Jägerruitstraße 05“	Landwirtschaftliche Fläche bzw. Allgemeines Wohn- gebiet (WA)	Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO
6.	WA in Kienleiten „Jägerruitstraße 06“	Landwirtschaftliche Fläche bzw. Allgemeines Wohn- gebiet (WA)	Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
7.	MI in Kienleiten „Jägerruitstraße 07“	Grünfläche bzw. Allge- meines Wohngebiet	Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO
8.	MI in Kienleiten „Regenstraße 08“	Landwirtschaftliche Fläche	Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO

B) VORBEMERKUNG:

Die Gemeinde Reichenbach verfügt über einen mit Schreiben der Regierung der Oberpfalz vom 07.12.1980 Nr. 420-1191 CHA 20/1/79 genehmigten und mit Bekanntmachung der Gemeinde Reichenbach in Kraft gesetzten Flächennutzungsplan i.d. Genehmigungsfassung vom 07.12.1980.

Der Gemeinderat von Reichenbach hat in der Sitzung vom 23.09.1999, betreffend der Änderungsgebiete Nr. 01 – 08 beschlossen, den Flächennutzungsplan durch die Erstellung eines Änderungsdeckblattes Nr. 2 zu ändern.

Die Ausweisung und Erschließung dient der weiteren Bedarfsdeckung.
Im übrigen bleibt der genehmigte Flächennutzungsplan weiterhin gültig.

Die Stromversorgung erfolgt über die OBAG-Regionaldirektion Schwandorf.
Die 20kv Mittelspannungsfreileitungen werden abgebaut und abschnittsweise mit dem Ausbau neu erstellt und durch Erdkabel ersetzt. Gespräche mit dem OBAG-Regionalzentrum Regenstauf fanden bereits statt.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über die Kanalisation zur Kläranlage der VG Walderbach.

Die Abfallentsorgung erfolgt über die Kreiswerke Cham, Abfallentsorgung.

Die Wasserversorgung erfolgt über die Kreiswerke Cham, Wasserversorgung.

Der Flächennutzungsplan soll nun durch die Aufstellung eines Änderungsdeckblattes Nr. 02 in den nachfolgenden genannten Gebieten Nr. 01 – 08 wie folgt geändert werden:

C) ÄNDERUNGSGEBIETE UND PLANUNGSINHALT:

1. MI in Kienleiten – „Jägerruitstraße 01“

Das Mischgebiet (MI) liegt nördlich der Jägerruitstraße und wird auf die Flurnummern 592/2 (Teilfläche) und 592/4 Gmk Reichenbach ausgewiesen werden. Das MI-Gebiet wird nördlich und östlich durch landwirtschaftliche Flächen, südlich und westlich durch das GE-Gebiet „Jägerruitstraße 02“ eingegrenzt. Zusätzlich ist eine gliedernde und abschirmende Bepflanzung zur Ortsrandeingrünung vorgesehen.

Die Verkehrserschließung ist durch die Jägerruitstraße möglich.

2. GE in Kienleiten – „Jägerruitstraße 02“

Das Gewerbegebiet (GE) liegt nordwestlich der Jägerruitstraße und wird auf den Flurnummern 591 (Teilfläche), 591/2, 592/3 Gmk Reichenbach ausgewiesen. Das Gebiet wird nördlich durch den bestehenden Wald, südlich durch die Jägerruitstraße, westlich durch das MI-Gebiet „Jägerruitstraße 03“ und östlich durch das MI-Gebiet „Jägerruitstraße 01 und landwirtschaftliche Flächen eingegrenzt.

Die Verkehrserschließung ist durch die Jägerruitstraße möglich.

3. MI in Kienleiten – „Jägerruitstraße 03“

Das Mischgebiet (MI) liegt nordwestlich von Kienleiten und wird auf den Flurnummern 591 (Teilfläche) und 591/3 Gmk Reichenbach ausgewiesen. Das MI-Gebiet wird in westlicher Richtung durch das WA-Gebiet „Jägerruitstraße 04“ und landwirtschaftliche Flächen, in östlicher Richtung durch das GE-Gebiet „Jägerruitstraße 02“, in südlicher Richtung durch die Jägerruitstraße und in nördlicher Richtung durch den bestehenden Wald eingegrenzt.

Die Verkehrserschließung ist durch die Jägerruitstraße möglich.

4. WA in Kienleiten – „Jägerruitstraße 04“

Das Wohngebiet Allgemein (WA) in westlicher Richtung von Kienleiten wird auf der Flurnummer 598 Gmk Reichenbach (Teilfläche) ausgewiesen. Das WA-Gebiet wird in östlicher Richtung durch das MI-Gebiet „Jägerruitstraße 03“, in westlicher Richtung von der bestehenden Waldung, in südlicher Richtung von der Jägerruitstraße und in nördlicher Richtung durch eine landwirtschaftliche Fläche eingegrenzt.

Die Verkehrserschließung ist durch die Jägerruitstraße möglich.

5. Das Mischgebiet (MI) liegt südlich der Jägerruitstraße und wird auf den Teilflächen der Flurnummern 552 und 588 Gmk Reichenbach ausgewiesen. Das MI-Gebiet wird in westlicher Richtung vom MI-Gebiet „Jägerruitstraße 07“, in südlicher Richtung vom WA-Gebiet „Jägerruitstraße 06“, in östlicher Richtung vom bestehenden Baugebiet „Bergfeld“ und in nördlicher Richtung von der Jägerruitstraße eingegrenzt.

Die Verkehrserschließung ist durch die Jägerruitstraße möglich.

6. WA in Kienleiten – „Jägerruitstraße 06“

Das Wohngebiet Allgemein (WA) liegt westlich der Erschließungsstraße „Bergfeld“ (vormals „Am Hang“) und wird auf Teilflächen der Flurnummern 552, 552/3 und 588 Gmk Reichenbach ausgewiesen. Das WA-Gebiet ist in nördlicher Richtung durch das MI-Gebiet „Jägerruitstraße 05“, in westlicher Richtung durch die Straße „Bergfeld“ und in südlicher Richtung durch die Grundstücke Flurnummern 552/3 und 552/ 2 Gmk Reichenbach (bestehende Ausweisung WA-Gebiete) eingegrenzt.

Die Verkehrserschließung ist durch die Erschließungsstraße „Am Hang“ möglich.

7. MI in Kienleiten – „Jägerruitstraße 07“

Das Mischgebiet (MI) südlich der Jägerruitstraße wird auf die Flurnummer 588/2 (Teilfläche) Gmk Reichenbach ausgewiesen. Das MI-Gebiet wird nördlich durch die Jägerruitstraße, östlich durch das MI-Gebiet „Jägerruitstraße 05“, südlich durch das Grundstück Flurnummer 552/2 Gmk Reichenbach (bestehende Ausweisung WA-Gebiet) und westlich durch die angrenzende landwirtschaftliche Fläche/Waldung eingegrenzt.

Die Verkehrserschließung ist durch die Jägerruitstraße möglich.

8. MI in Kienleiten – „Regenstraße 08“

Das Mischgebiet (MI) liegt in südwestlicher Richtung von Kienleiten und wird auf den Teilflächen der Flurnummern 493, 496, 497, 499, 501, 502, 503, 504, 505, 509, 510, 512, 513, 514, 516, 517, 521, 523, 524 und 525 ausgewiesen. Das MI-Gebiet wird südlich durch die Staatsstraße St 2149, nördlich und westlich durch die Regenstraße und östlich durch die bestehende Bebauung (Dorfgebiet, MD) eingegrenzt.

Die Verkehrserschließung ist durch die Regenstraße möglich.

Eine Lärmbelästigung durch die Staatsstraße St 2149 ist aufgrund der Topographie und dem geringen Verkehrsaufkommen auf das geplante MI-Gebiet nicht zu erwarten. Zusätzlich wird an der südwestlichen Gebietsgrenze ein Pflanzstreifen erstellt, der als Schutz vor Verkehrslärm dienen soll. Der vorhandene Pflanzstreifen nördlich der Regenstraße soll der zusätzlichen Abgrenzung zwischen dem MI-Gebiet und dem bestehenden Wohngebiet Allgemein (WA) dienen.

D) Planungsflächen - Gesamtübersicht:

Art der Nutzung und Größe in ha

Nr.	Bezeichnung	MI	WA	GE
1.	MI in Kienleiten „Jägerruitstraße 01“	0,47		
2.	GE in Kienleiten „Jägerruitstraße 02“			1,84
3.	MI in Kienleiten „Jägerruitstraße 03“	0,59		
4.	WA in Kienleiten „Jägerruitstraße 04“		0,89	
5.	MI in Kienleiten „Jägerruitstraße 05“	1,21		
6.	WA in Kienleiten „Jägerruitstraße 06“		1,86	
7.	MI in Kienleiten „Jägerruitstraße 07“	0,47		
8.	MI in Kienleiten „Regenstraße 08“	2,12		
Gesamt ha:		4,86	2,75	1,84
		MI	WA	GE

Flächennutzungsplan Reichenbach Deckblatt Nr. 2

Landkreis Cham
Regierungsbezirk Oberpfalz

1. Änderungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Reichenbach hat in seiner Sitzung vom 23. September 1999 beschlossen, den bestehenden Flächennutzungsplan zu ändern. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 04. Oktober 1999 ortsüblich hingewiesen.

Reichenbach, 15. November 2000

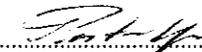

.....
Pestenhofer, 1. Bürgermeister



2. Bürgerbeteiligung und Fachstellenanhörung

In der Zeit vom 20. Januar 2000 bis 23. Februar 2000 fand die vorgezogene Bürgerbeteiligung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange statt. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 11. Januar 2000, angeschlagen an der Amtstafel am 11. Januar 2000, ortsüblich hingewiesen.

Reichenbach, 15. November 2000

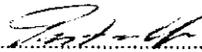

.....
Pestenhofer, 1. Bürgermeister

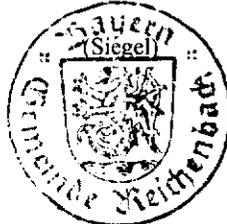


3. Auslegungsbeschluss

Der Entwurf mit Erläuterungsbericht wurde durch Beschluss vom 24. Februar 2000 durch den Gemeinderat Reichenbach gebilligt.

Reichenbach, 15. November 2000

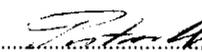

.....
Pestenhofer, 1. Bürgermeister



4. Öffentliche Auslegung

Der überarbeitete Entwurf mit Erläuterungsbericht in der Fassung vom 02. Mai 2000 lag in der Zeit vom 22. Mai 2000 bis einschließlich 27. Juni 2000 im Rahmen der öffentlichen Auslegung aus. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 08. Mai 2000, angeschlagen an der Amtstafel am 09. Mai 2000, ortsüblich hingewiesen.

Reichenbach, 15. November 2000

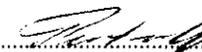

.....
Pestenhofer, 1. Bürgermeister

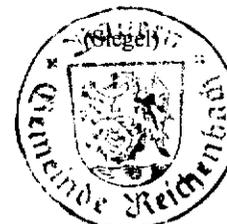


5. Beschluss zu Bedenken und Anregungen

Die im Rahmen des Verfahrens eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Sitzung des Gemeinderates Reichenbach vom 29. Juni 2000 behandelt. Änderungen in der Planung haben sich ergeben.

Reichenbach, 15. November 2000


.....
Pestenhofer, 1. Bürgermeister



6. Erneuter Auslegungsbeschluss

Der Gemeinderat beschloss in der Sitzung vom 29. Juni 2000 die nochmalige öffentliche Auslegung des gesamten Deckblattes Nr. 2 zum Flächennutzungsplan und die nochmalige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Bürger.

Reichenbach, 15. November 2000

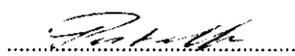

.....
Pestenhofer, I. Bürgermeister



7. Erneute öffentliche Auslegung

Der überarbeitete Entwurf mit Erläuterungsbericht in der Fassung vom 25. Juli 2000 lag in der Zeit vom 03. August 2000 bis einschließlich 06. September 2000 öffentlich aus. Während dieser Zeit fand auch die nochmalige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange am Verfahren statt. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 25. Juli 2000, angeschlagen an der Amtstafel am 26. Juli 2000, ortsüblich hingewiesen.

Reichenbach, 15. November 2000

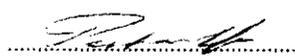

.....
Pestenhofer, I. Bürgermeister

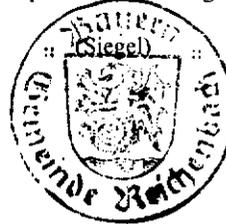


8. Feststellungsbeschluss

Die Gemeinde Reichenbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 07. September 2000 das Deckblatt Nr. 2 zum Flächennutzungsplan mit Erläuterungsbericht in der Fassung vom 07. September 2000 festgestellt.

Reichenbach, 15. November 2000

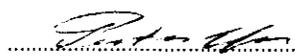

.....
Pestenhofer, I. Bürgermeister



9. Genehmigung

Das Landratsamt Cham hat die Änderung (Deckblatt Nr. 2) mit Erläuterungsbericht mit Bescheid vom 10. November 2000 Az. 50-610/F.Nr. 20.2 gemäß §6 Abs. 1 BauGB genehmigt.

Reichenbach, 15. November 2000


.....
Pestenhofer, I. Bürgermeister



10. Bekanntmachung

Die Genehmigung des Deckblattes Nr. 2 zum Flächennutzungsplan wurde am 15. November 2000 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Das Deckblatt Nr. 2 zum Flächennutzungsplan mit Erläuterung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in der Verwaltungsgemeinschaft Walderbach, Franz-Xaver-Witt-Str. 4, 93194 Walderbach und zusätzlich während der Amtsstunden in der Gemeindekanzlei Reichenbach, Pfisterstraße 12, 93189 Reichenbach auf Dauer zu Jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit der Bekanntmachung wird das Deckblatt Nr. 2 zum Flächennutzungsplan wirksam. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214, 215 und 215 a BauGB ist hingewiesen worden.

Reichenbach, 15. November 2000


.....
Pestenhofer, I. Bürgermeister

