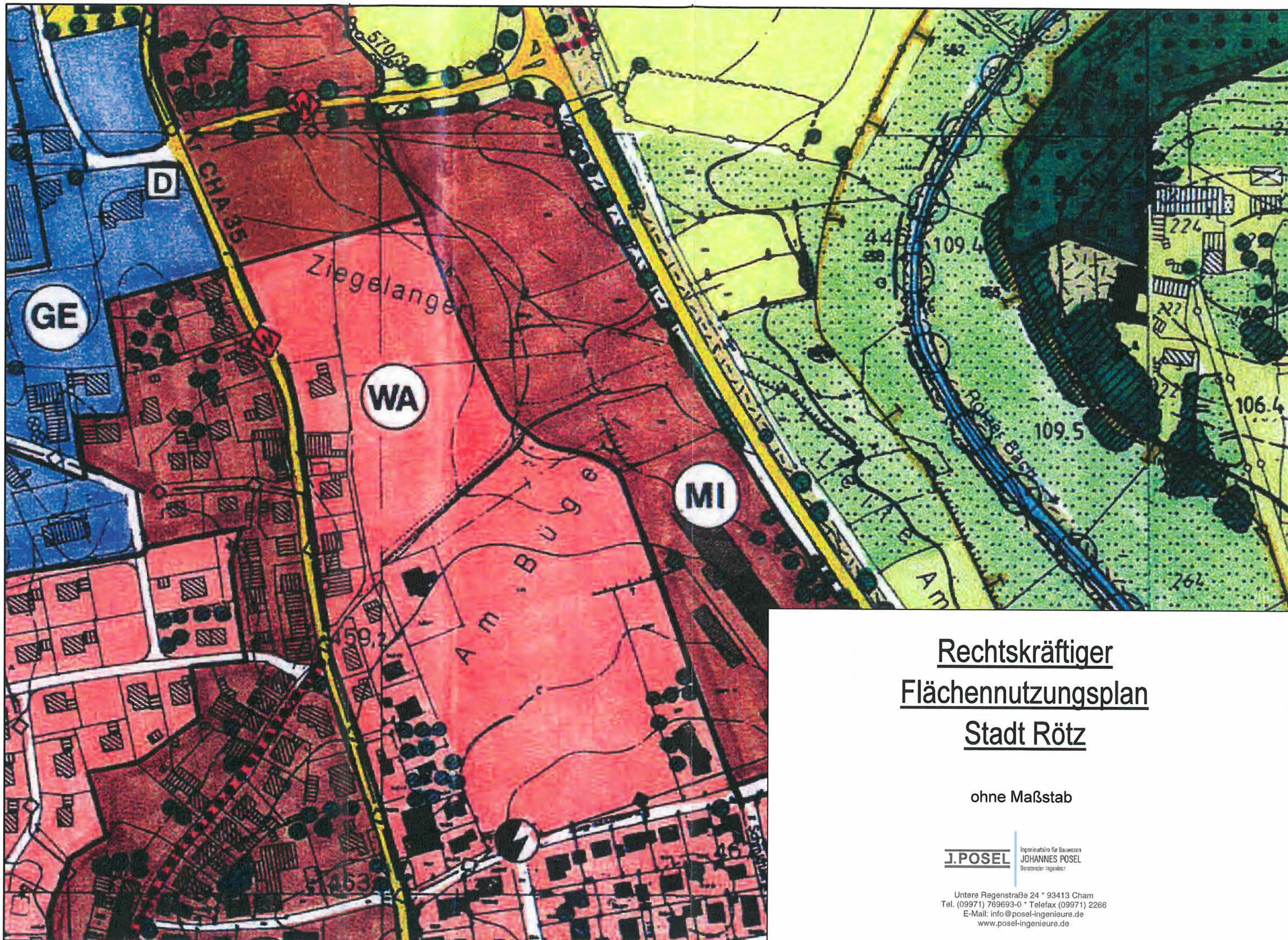




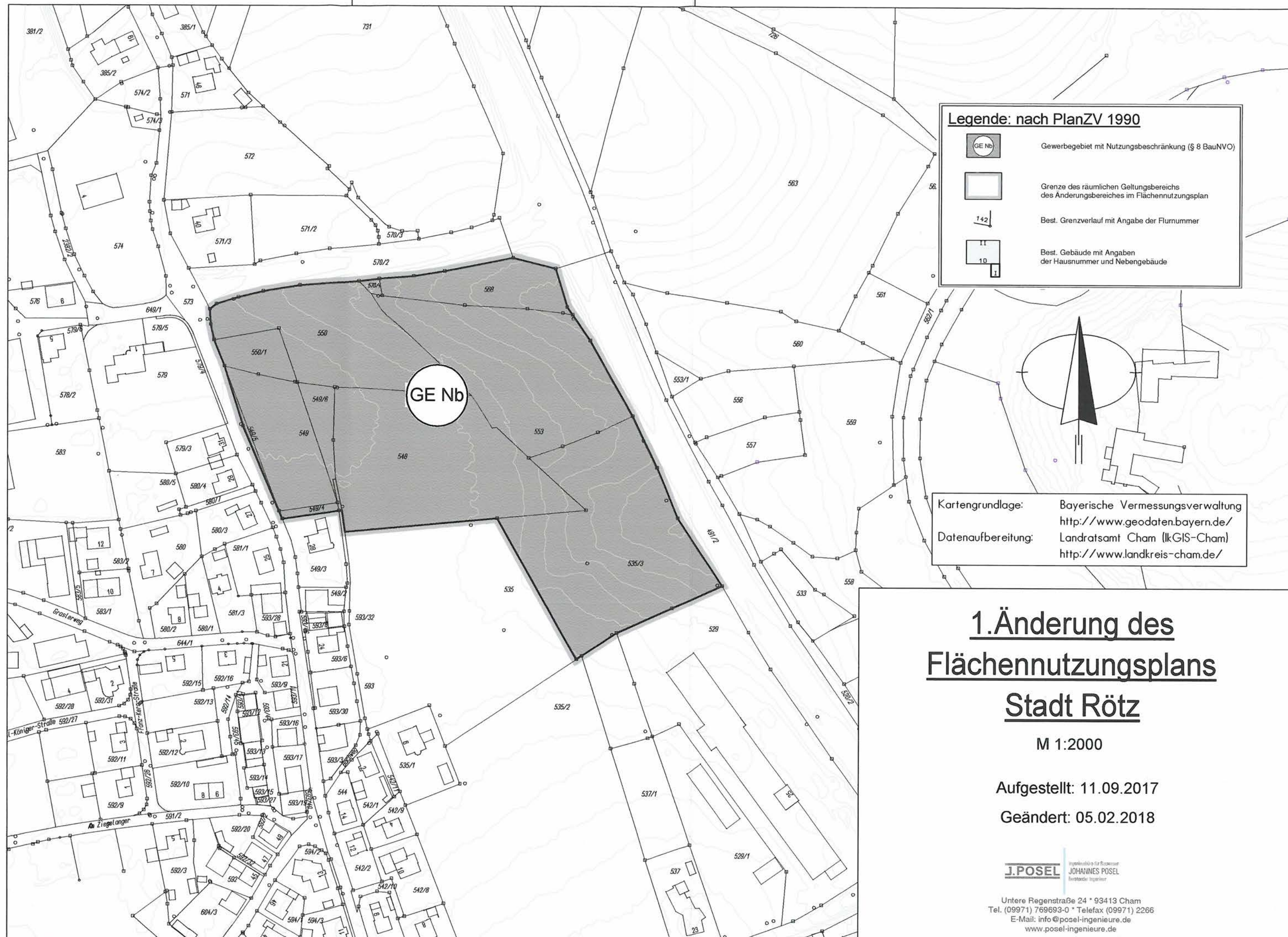
Rechtskräftiger Flächennutzungsplan Stadt Rötting

ohne Maßstab

J. POSEL

Ingenieurbüro für Bauwesen
JOHANNES POSEL
Beratender Ingenieur

Untere Regenstraße 24 * 93413 Cham
Tel. (09971) 769693-0 * Telefax (09971) 2266
E-Mail: info@posel-ingenieure.de
www.posel-ingenieure.de



Legende: nach PlanZV 1990

	Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung (§ 8 BauNVO)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Änderungsbereiches im Flächennutzungsplan
	Best. Grenzverlauf mit Angabe der Flurnummer
	Best. Gebäude mit Angaben der Hausnummer und Nebengebäude



Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung
<http://www.geodaten.bayern.de/>
Datenaufbereitung: Landratsamt Cham (IKGIS-Cham)
<http://www.landkreis-cham.de/>

1. Änderung des Flächennutzungsplans Stadt Rötting

M 1:2000

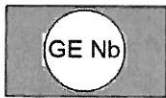
Aufgestellt: 11.09.2017

Geändert: 05.02.2018

J. POSEL Ingenieurkammer für Bauingenieure
JOHANNES POSEL
Ingenieur

Untere Regenstraße 24 • 93413 Cham
Tel. (09971) 769693-0 • Telefax (09971) 2266
E-Mail: info@posel-ingenieure.de
www.posel-ingenieure.de

1. Zeichenerklärung



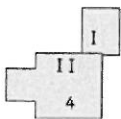
Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung (§ 8 BauNVO)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Änderungsbereiches im Flächennutzungsplan



Best. Grenzverlauf mit Angabe der Flurnummer



Best. Gebäude mit Angabe der Hausnummer und Nebengebäude

2. Deckblatt

Zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 26.01.2006 mit Bescheid vom 21.08.2006 Nr. 50-610 / F.Nr.24.I. (NEU) genehmigten und in Kraft gesetzten Flächennutzungsplanes der Stadt Rötz im Landkreis Cham.

3. Begründung mit Umweltbericht

3.1 Begründung

Der Stadtrat von Rötz hat beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan im Bereich Rötz Nord auf einer Gesamtfläche von 4,19 ha zu ändern. Im wirksamen Flächennutzungsplan sollen Teile des allgemeinen Wohngebietes und des Mischgebietes in ein Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung umgewidmet werden. Die von der Umwidmung betroffenen Flächen sind unbebaut und werden zur Zeit als landwirtschaftliche Flächen genutzt.

Umgriff

Von der Umwidmung betroffene Flur Nr.:

Gemeinde: Rötz (372154), Gemarkung: Rötz (4955)

Straßen: 570/4

Unbebaut: 535/3, 548, 549, 549/4, 549/5, 549/6, 550, 550/1, 553, 568, 593 (Teilfläche)

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan sind die Flur Nr.

535/3, 548, 549, 549/4, 549/5, 549/6, 550, 550/1, 553, 568, 593 (Teilfläche), 570/4

bereits als Mischgebiet und allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Änderungsbereich: 570/4, 568, 553, 550/1 bisher MI, jetzt GE Nb
550 (Teilfläche), 548 (Teilfläche) 549 (Teilfläche), 549/5 (Teilfläche),
549/6 (Teilfläche) bisher MI, jetzt GE Nb
549/4, bisher WA, jetzt GE Nb
548 (Teilfläche), 549 (Teilfläche), 549/5 (Teilfläche), 549/6 (Teilfläche)
593 (Teilfläche), bisher WA, jetzt GE Nb
535/3, bisher MI+WA, jetzt GE Nb

4. Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss

Der Stadtrat Rötzt hat in der Sitzung vom 12.06.2017 die 1. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 14.06.2017 ortsüblich bekanntgemacht.

2. Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß §3 Abs. 1 Satz 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den 1. Änderungsplan in der Fassung vom 12.06.2017 hat in der Zeit vom 19.06.2017 bis einschließlich 21.07.2017 stattgefunden. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 13.06.2017 angeschlagen an der Amtstafel am 13.06.2017 ortsüblich hingewiesen.

3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 14.06.2017 bis 10.07.2017.

4. Beschluss zu den Anregungen und Bedenken

Die im Rahmen der vorgezogenen Bürgerbeteiligung sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Sitzung des Stadtrates Rötzt vom 11.09.2017 behandelt und in die Abwägung eingestellt.

5. Öffentliche Auslegung sowie nochmalige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Der 1. Änderungsplan in der Fassung vom 11.09.2017 wurde mit Stadtratsbeschluss vom 11.09.2017 in der Zeit vom 11.12.2017 bis 14.01.2018 öffentlich ausgelegt §3 Abs. 2 BauGB. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 27.11.2017 bis 08.01.2018. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 27.11.2017 angeschlagen an der Amtstafel am 27.11.2017 ortsüblich hingewiesen.

6. Beschluss zu den Anregungen und Bedenken

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung sowie der nochmaligen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Sitzung des Stadtrates Rötzt vom 05.02.2018 behandelt und in die Abwägung eingestellt.

7. Feststellungsbeschluss vom 05.02.2018

(Plan vom 05.02.2018)

8. Inkrafttreten

Das Landratsamt Cham hat den 1. Änderungsplan mit Bescheid vom 28.03.2018 Nr. 26.04.2018 MA2-2017-49 gemäß §6 Abs. 1 BauGB genehmigt. Die Genehmigung wurde am 30.08.2018 gemäß §6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der 1. Änderungsplan mit Erläuterung wird seit dem Tag der Bekanntmachung zu den üblichen Dienststunden in der Stadtverwaltung Rötzt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der 1. Änderungsplan ist mit der Bekanntmachung rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen des §44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.



Rötzt, den 26.04.2018
Stadt Rötzt

.....
Reger (1. Bürgermeister)