

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN- BESTAND**

**SCHÖNTHAL**  
**ÄNDERUNGEN: A,B,C,D**

M1:5 000





# ERLÄUTERUNG ZUR ÄNDERUNG A, B, C u. D

Zu A) Der Gemeinderat Schönthal hat in der Sitzung am 5.9.1995 beschlossen, die Variante III der geplanten Ortsumgehung im Zuge der ST 2400 in den Flächennutzungsplan aufzunehmen.

Die geplante Trasse beginnt südlich von Kleinschönthal mit Anschluß an die Bundesstraße 22.

Die Trasse verläuft in einem Bogen nach Nordosten, überquert die Schwarzach und mündet nördlich von Thurau in die bestehende St 2400 ein. Ein höhengleicher Anschluß ist nördlich der Schwarzach vorgesehen. Die Trasse ist Bestandteil des FNP nach § 5, 2, 3 BauGB.

- Flächen für den überörtlichen Verkehr -. Durch die Berücksichtigung der Trasse in diesem Änderungsverfahren sollen alle behördlichen Abstimmungen zur Trassenführung erfolgen und die Trasse für die weiteren Verfahren festgelegt werden.

## Berücksichtigung des Schallschutzes im Städtebau DIN 18005 Teil 1

Hinsichtlich der Lärmbelästigung durch Verkehrsgeräusche wird bei geplanten Neubaugebieten an vorhandenen oder geplanten Hauptverkehrsstraßen auf die Bekanntmachung des Bayer. Staatsministeriums des Innern vom 3.8.1988 Nr. II B 8-4641.I-001/87 hingewiesen.

Danach sind neue Baugebiete an vorhanden oder geplanten Hauptverkehrsstraßen so darzustellen, daß erhebliche Lärmbelästigungen der Bewohner durch den Straßenverkehr vermieden werden.

Baugebiete und die in diesen zulässigen baulichen Nutzungen und sonstigen Anlagen müssen in den Bauleitplänen die nach DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - zu bemessenden Abständen von vorhandenen und geplanten Hauptverkehrsstraßen aufweisen. Sind ausreichende Abstände von Hauptverkehrsstraßen nicht möglich, so sind geeignete und ausreichende Schallschutzmaßnahmen vorzusehen, wie zum Beispiel

- Lärmschutzwände oder -wälle
- gestaffelte Bebauung
- geeignete Anordnung und Orientierung der Wohngebäude
- Begrenzung der Stockwerkszahl.

Der Einbau schalldämmender Fenster mit Belüftung soll Sanierungsmaßnahmen für vorhandene Gebäude an vorhandenen stark befahrenen Straßen vorbehalten bleiben.

Bei einer Lärmschutzüberschreitung lediglich im Nachtwert sollten die Ruheräume mit freier Sicht zum lärmverursachenden Verkehrsweg auf die vom Verkehrsweg abgewandte Seite verlegt werden, was bei Neuplanung möglich erscheint.

## Ermittlung des äquivalenten Dauerschallpegels

DTV = Durchschnittlicher Tagesverkehr                      KFZ/24 Std.

MSV = Mittlere Stundenverkehrsbelastung                      KFZ/24 Std.

MSV Tag                      = 90 % in 16 Stunden ( 6.00 - 22.00 Uhr)

MSV Nacht                      = 10 % in 8 Stunden ( 22.00 - 6.00 Uhr)

Schallpegelwerte in 25 m Abstand von der Mittelachse der Fahrbahn.

Bei einer Entfernung von 50 m Abstand von der Mittelachse der Fahrbahn tritt eine Minderung von 3 dB(A) ein (100 m = 6 dB(A)).

# ERLÄUTERUNG ZUR ÄNDERUNG A,B,C u. D

## Verkehrsbelastung der St 2400 zwischen Schönthal und Waldmünchen

nach der Verkehrsmengenkarte 1993

2671 KFZ/24 Std..

<u>Äquivalenter Dauerschallpegel</u>	<u>dB(A) Tag</u>	<u>dB(A) Nacht</u>
	63,4	52,4
zulässig im Dorfgebiet	60,0	45,0 - 50,-

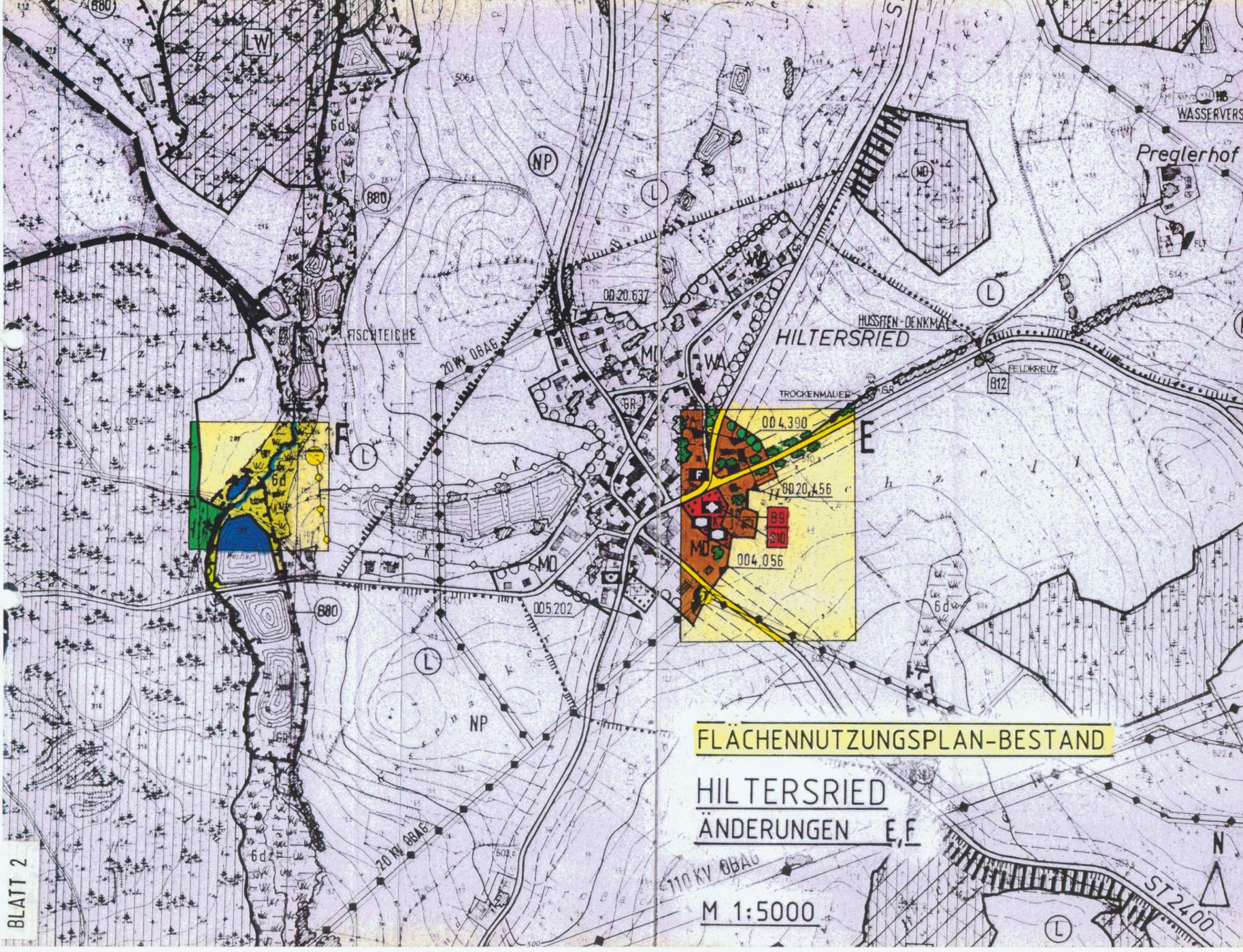
Überschreitungen der zulässigen Werte sind nur bei zwei Anwesen im Ort Tharau gegeben. Schallschutzmaßnahmen werden generell erst bei den einzelnen, geplanten Bauvorhaben festgesetzt.

- Zu B)** Durch Gemeinderatsbeschluß vom 5.9.1995 ist im Nordosten des Ortes Schönthal an der St 2400 ein Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Die Bruttobaufläche beträgt ca. 4,40 ha. Das Mischgebiet wurde um ca. 0,7 ha nach Osten hin erweitert und nach Norden hin entlang der St 2400 in ein WA - Gebiet umgewandelt. Eine entsprechende landschaftsbezogene Randeingrünung ist gegenüber dem Dorfgebiet und entlang der Ostgrenze und im Norden entlang des Weges vorgesehen. Ein qualifizierter Bebauungsplan ist für diesen Planungsbereich aufzustellen. Grünordnerische Festsetzungen sind in den Bebauungsplan aufzunehmen. Eine lockere landschaftsbezogene Einfamilienhausbebauung mit entsprechender Architektur ist hier anzustreben.
- Zu C)** In der Sitzung vom 5.9.1995 wurde ebenfalls die Erweiterung des Gewerbegebietes an der B 22 nach Westen beschlossen. Die Erweiterung dient der Unterbringung von örtlichen Handwerksbetrieben. Bei der Erweiterung handelt es sich um eine Bruttobaufläche von ca. 0,5 ha. Eine dichte Eingrünung zur B 22 hin ist anzustreben.
- Zu D)** Auf dem ehemaligen Sportgelände im Nordwesten von Schönthal wurde der gemeindliche Bauhof und ein Wertstoffhof errichtet. Die Fläche wird deshalb durch Beschluß des Gemeinderates vom 5.9.1995 als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen. Die angrenzenden Flächen im Westen und Osten werden als Gewerbegebiet ausgewiesen und sollen der Ansiedlung kleinerer Gewerbe- und Handwerksbetriebe dienen.

Für die Baugebiete in Schönthal sind alle notwendigen Ver- und Entsorgungseinrichtungen vorhanden.

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist darauf zu achten, daß in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Fernmeldeanlagen vorgesehen werden.

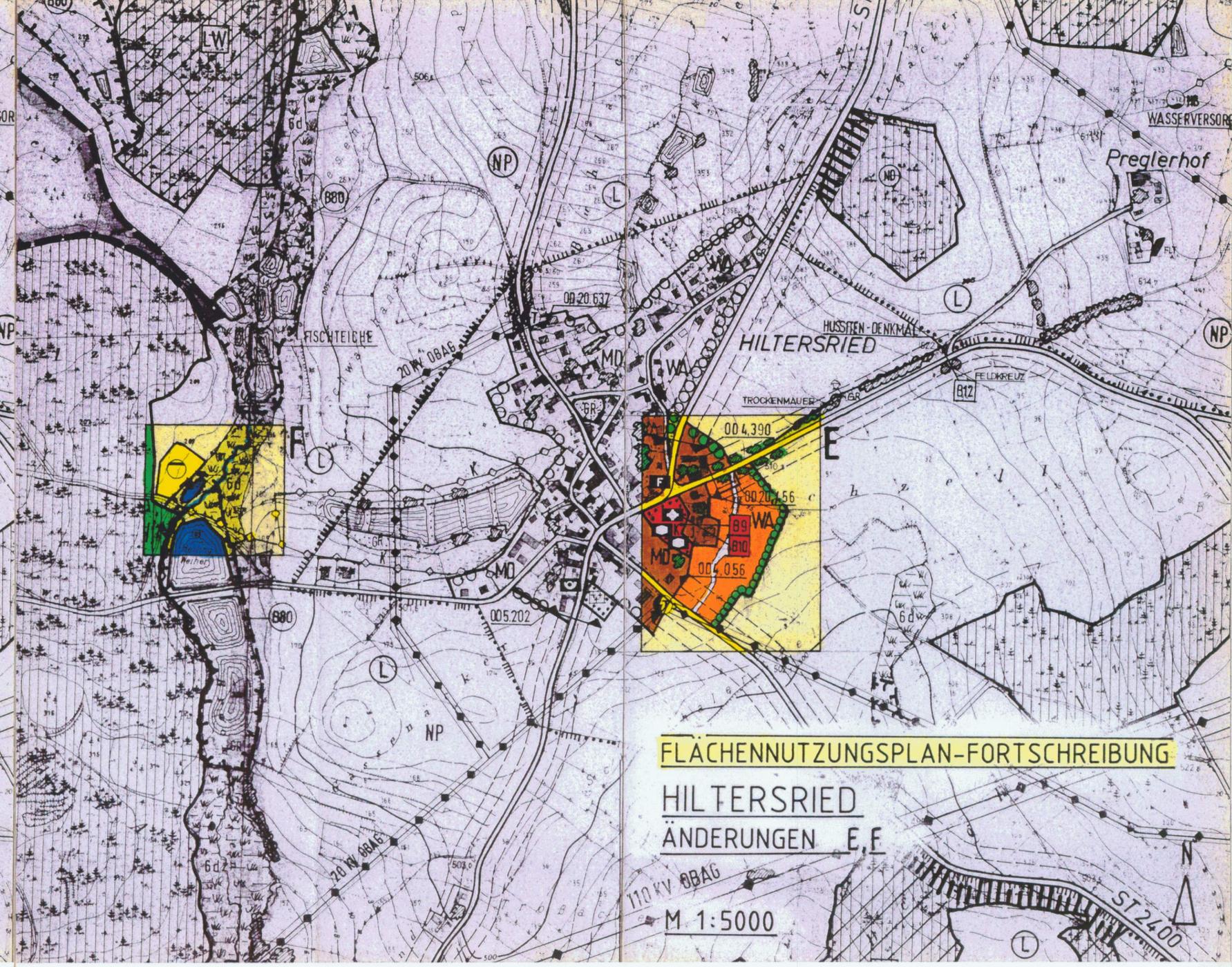
In den nicht angesprochenen Punkten bleibt der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan der Gemeinde Schönthal unberührt.



**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-BESTAND**

**HILTERSRIED**  
**ÄNDERUNGEN E, F**

M 1:5000



**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-FORTSCHREIBUNG**

**HILTERSRIED**  
**ÄNDERUNGEN E, F**

M 1:5000

**ERLÄUTERUNG ZUR ÄNDERUNG E u. F**

Zu E) Der Gemeinderat Schönthal hat in der Sitzung vom 5.9.1995 die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Hiltersried beschlossen.

Die Änderung bezieht sich auf die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes am südlichen Dorfrand.

Die Bruttoauflage beträgt ca. 2,0 ha. Vorgehen ist eine lockere, großflächige Einfamilienhausbebauung.

Eine landschaftsgerechte Ortsrandeingrünung und Durchgrünung des Baugebietes ist erforderlich.

Mit dieser Wohnflächenausweisung soll längerfristig der örtliche Baulandbedarf abgedeckt werden.

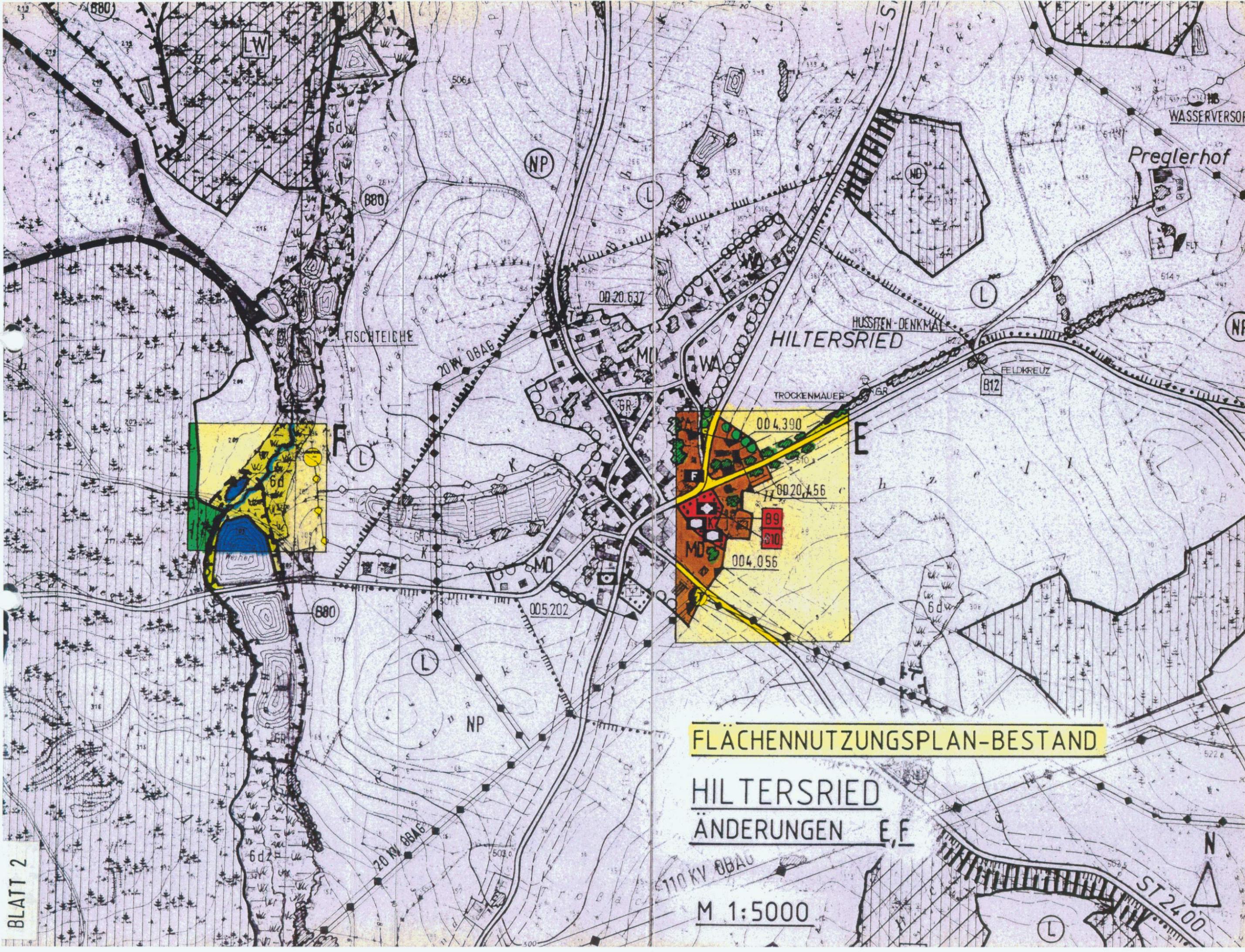
Die notwendigen Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind im Bereich Hiltersried vorhanden bzw. geplant.

Zu F) Bei der Änderung F handelt es sich um die Festlegung des Standortes der zentralen Kläranlage für den Ort Hiltersried.

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist darauf zu achten, daß in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Fernmeldeanlagen vorgesehen werden.

In allen nicht angesprochenen Punkten bleibt der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan der Gemeinde Schönthal unberührt.

**HILTERSRIED**



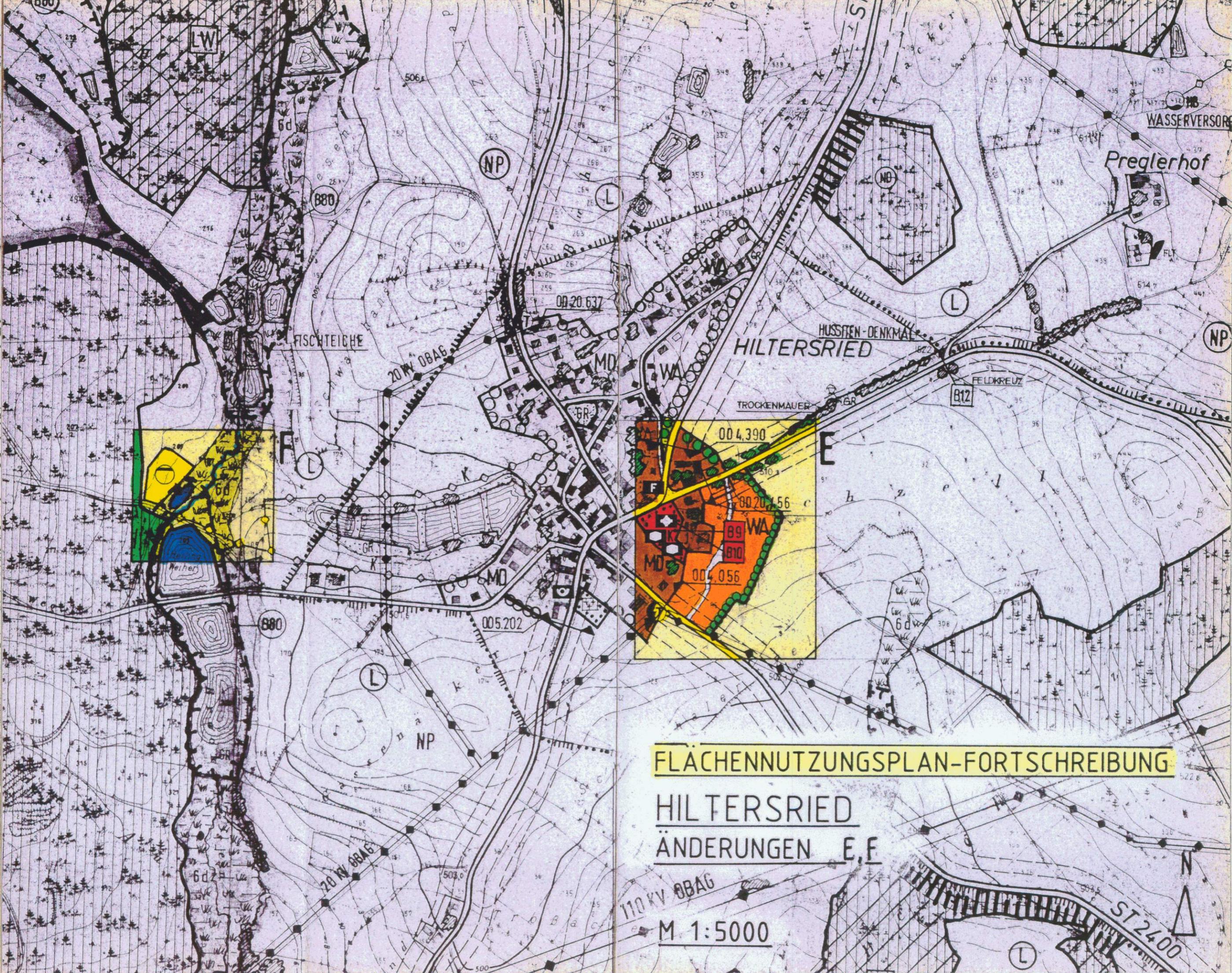
**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-BESTAND**

**HILTERSRIED**

**ÄNDERUNGEN E, E**

**M 1:5000**

BLATT 2



**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-FORTSCHREIBUNG**

**HILTERSRIED  
ÄNDERUNGEN E, F**

M 1:5000

# ERLÄUTERUNG ZUR ÄNDERUNG E U. F

---

Zu E) Der Gemeinderat Schönthal hat in der Sitzung vom 5.9.1995 die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Hiltersried beschlossen.

Die Änderung bezieht sich auf die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes am südlichen Dorfrand.

Die Bruttobaufläche beträgt ca. 2,0 ha.  
Vorgesehen ist eine lockere, großfläche Einfamilienhausbebauung.

Eine landschaftsgerechte Ortsrandeingrünung und Durchgrünung des Baugebietes ist erforderlich.

Mit dieser Wohnflächenausweisung soll längerfristig der örtliche Baulandbedarf abgedeckt werden.

Die notwendigen Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind im Bereich Hiltersried vorhanden bzw. geplant.

Zu F) Bei der Änderung F handelt es sich um die Festlegung des Standortes der zentralen Kläranlage für den Ort Hiltersried.

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist darauf zu achten, daß in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Fernmeldeanlagen vorgesehen werden.

In allen nicht angesprochenen Punkten bleibt der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan der Gemeinde Schönthal unberührt.

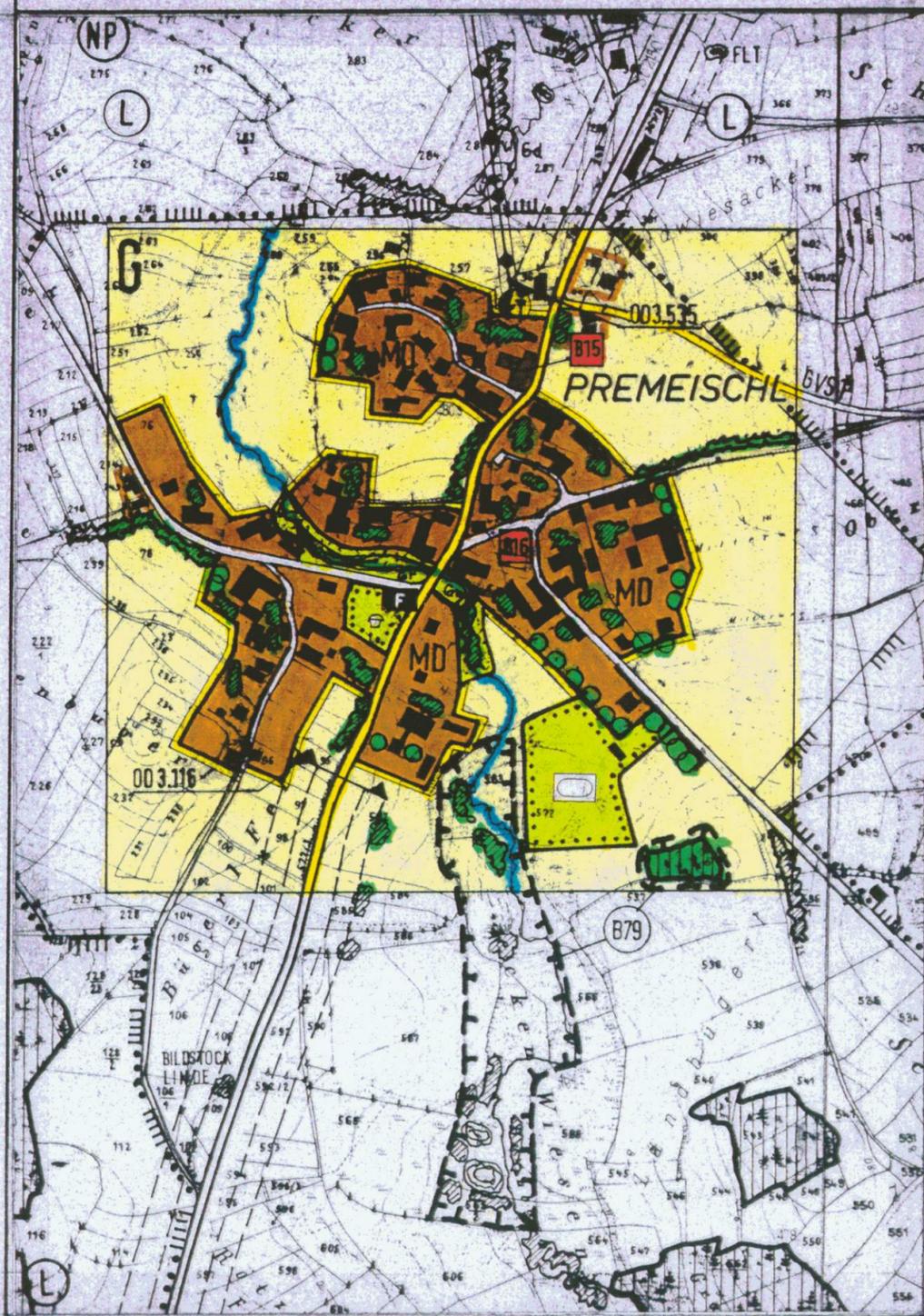
# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-BESTAND



ORT: PREMEISCHL

M 1:5 000

# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-FORTSCHREIBUNG



ORT: PREMEISCHL

M 1:5 000

ÄNDERUNG: G

# ERLÄUTERUNG ZUR ÄNDERUNG G

## PREMEISCHL

Der Gemeinderat Schönthal hat in der Sitzung vom 05. 09. 95 die Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsbereich Premeischl beschlossen.

Die Änderung beinhaltet im wesentlichen die Erweiterung des Dorfgebietes im Westen und Südwesten um ca. 4 Bau-parzellen für den rein örtlichen Bedarf.

Die Ortsrandabgrenzung wurde dem vorhandenen Bau-bestand angepaßt.

Ebenfalls wurde die Sportanlage auf die vorhandenen Gegebenheiten abgestimmt.

Der Spielplatz beim Feuerwehrhaus wurde dem derzeitigen Stand entsprechend als Grünfläche dargestellt.

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist darauf zu achten, daß in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Fernmeldeanlagen vorgesehen werden.

In den nicht angesprochenen Punkten bleibt der rechts-verbindliche Flächennutzungsplan der Gemeinde Schönthal unberührt.

SCHÖNTHAL

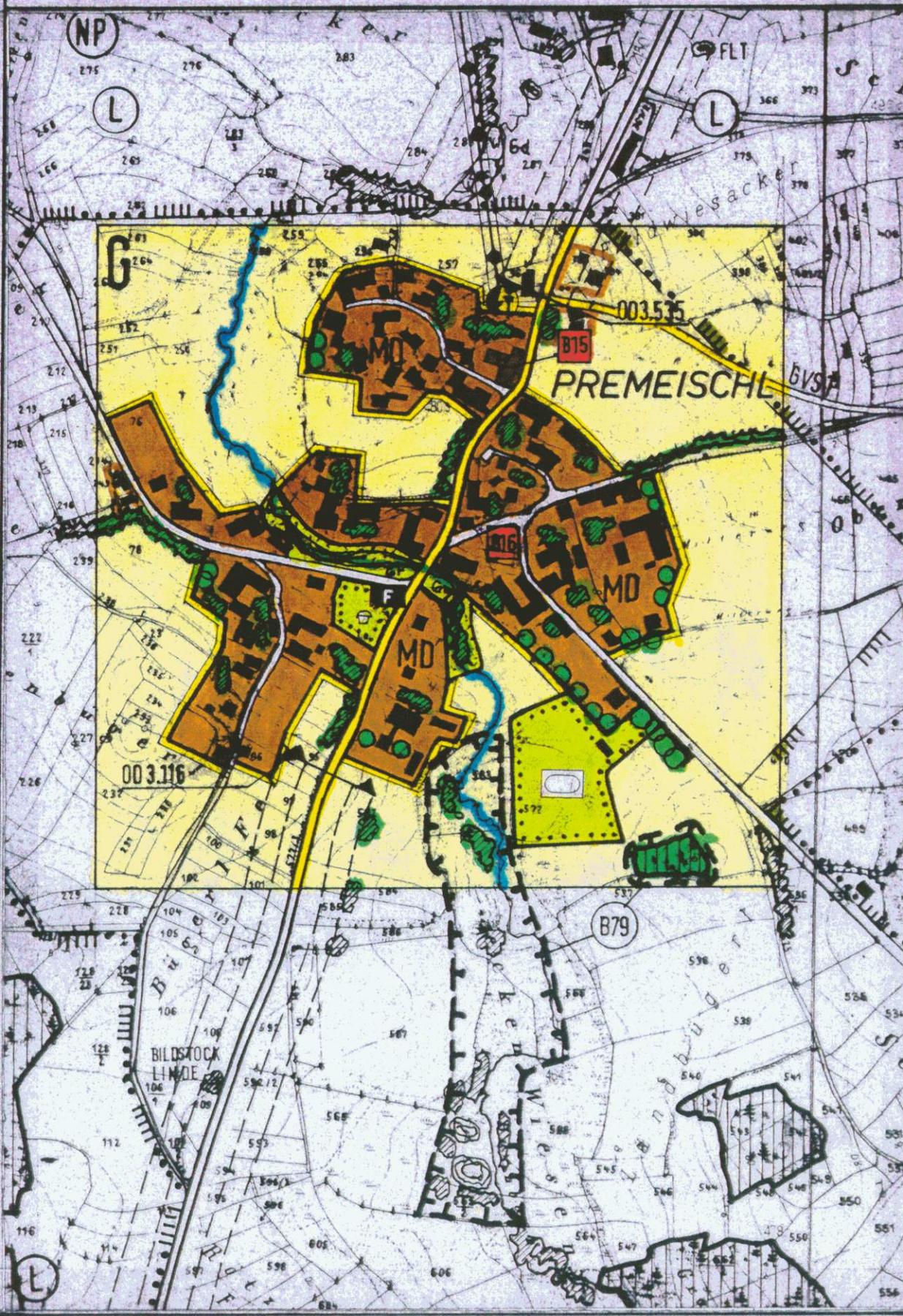
# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN - B E S T A N D



ORT: PREMEISCHL

M 1:5 000

# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN - FORTSCHREIBUNG



ORT: P R E M E I S C H L

ÄNDERUNG: G

M 1 : 5 0 0 0

# ERLÄUTERUNG ZUR ÄNDERUNG 6

## P R E M E I S C H L

Der Gemeinderat Schönthal hat in der Sitzung vom 05. 09. 95 die Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsbereich Premeischl beschlossen.

Die Änderung beinhaltet im wesentlichen die Erweiterung des Dorfgebietes im Westen und Südwesten um ca. 4 Bau-parzellen für den rein örtlichen Bedarf.

Die Ortsrandabgrenzung wurde dem vorhandenen Bau-bestand angepaßt.

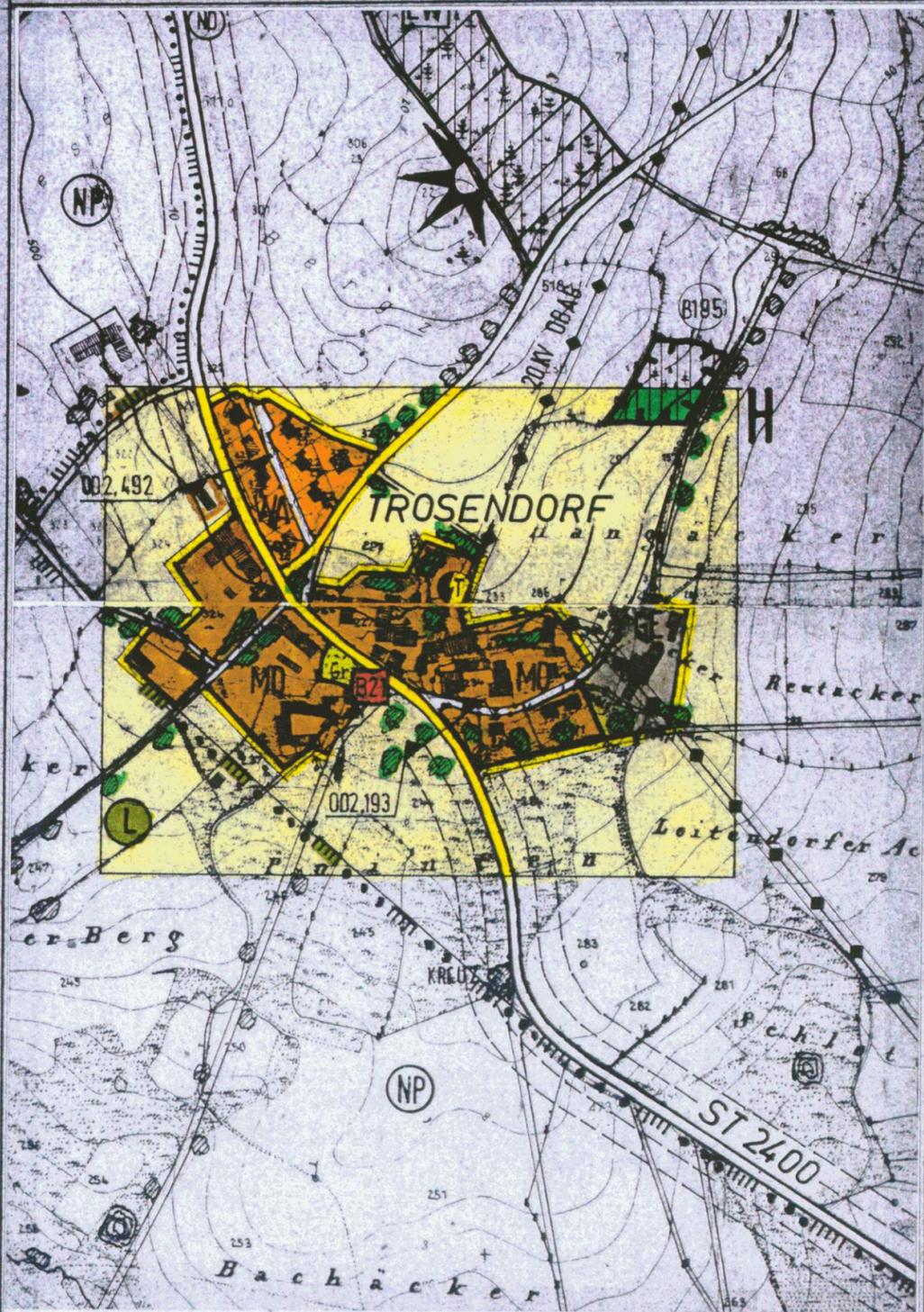
Ebenfalls wurde die Sportanlage auf die vorhandenen Gegebenheiten abgestimmt.

Der Spielplatz beim Feuerwehrhaus wurde dem derzeitigen Stand entsprechend als Grünfläche dargestellt.

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist darauf zu achten, daß in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Fernmeldeanlagen vorgesehen werden.

In den nicht angesprochenen Punkten bleibt der rechts-verbindliche Flächennutzungsplan der Gemeinde Schönthal unberührt.

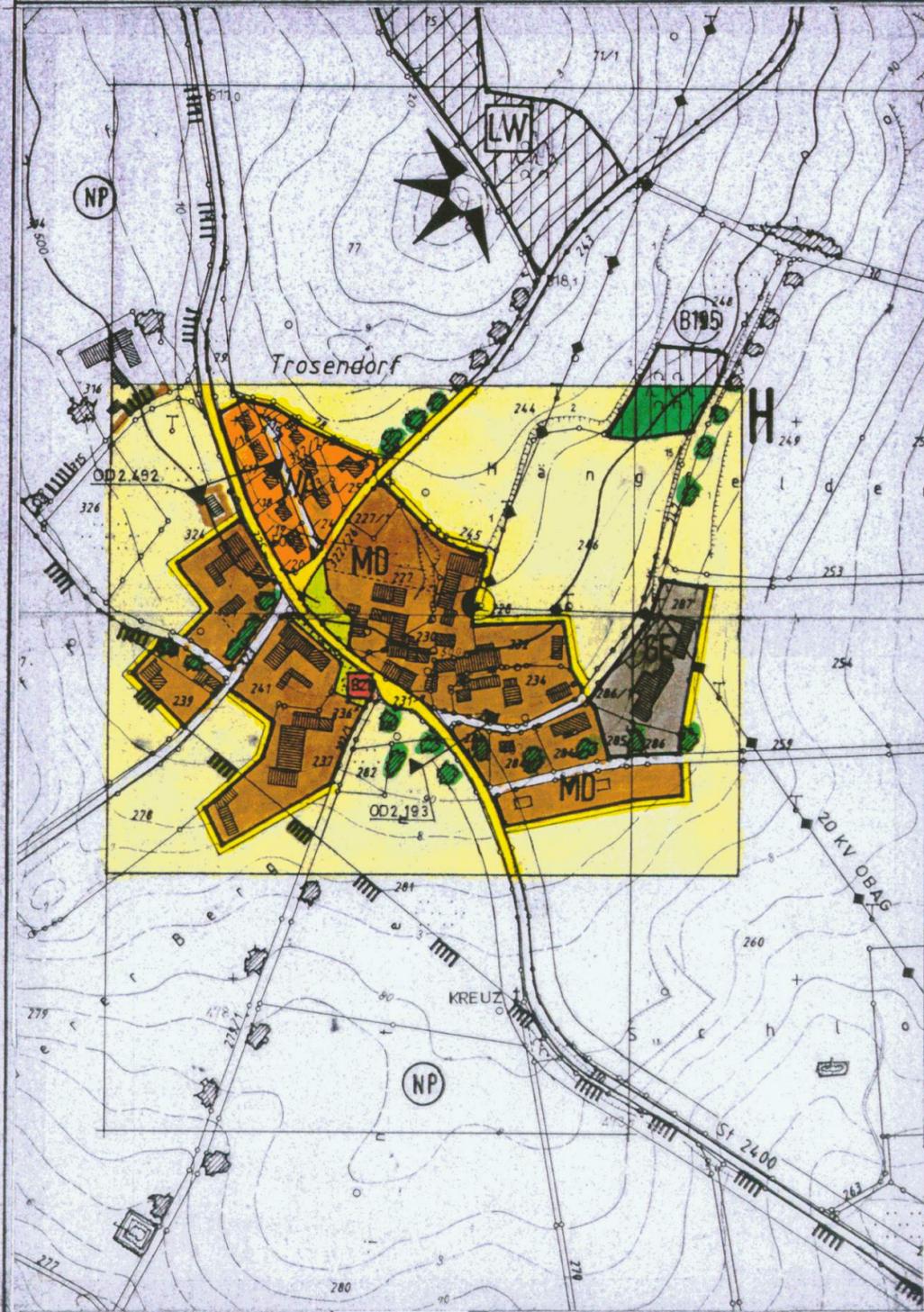
# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-BESTAND



ORT: TROSENDORF

M 1:5 000

# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-FORTSCHREIBUNG



ORT: TROSENDORF

ÄNDERUNG: H

M 1:5 000

# ERLÄUTERUNG ZUR ÄNDERUNG H

## TROSENDORF

Der Gemeinderat Schönthal hat in der Sitzung vom 5.9.1995 die Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Trosendorf beschlossen.

Die Änderung beinhaltet im wesentlichen die Erweiterung des Dorfgebietes im Südosten um ca. 4 Bauparzellen für den rein örtlichen Bedarf, sowie eine Auffüllung im mittleren Bereich an der Gemeindeverbindungsstraße.

Die Ortsrandabgrenzung wurde dem vorhandenen Baubestand sowie der Neuvermessung im Zuge der Flurbereinigung angepaßt.

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist darauf zu achten, daß in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Fernmeldeanlage vorgesehen werden.

In den nicht angesprochenen Punkten bleibt der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan der Gemeinde Schönthal unberührt.

SCHÖNTHAL

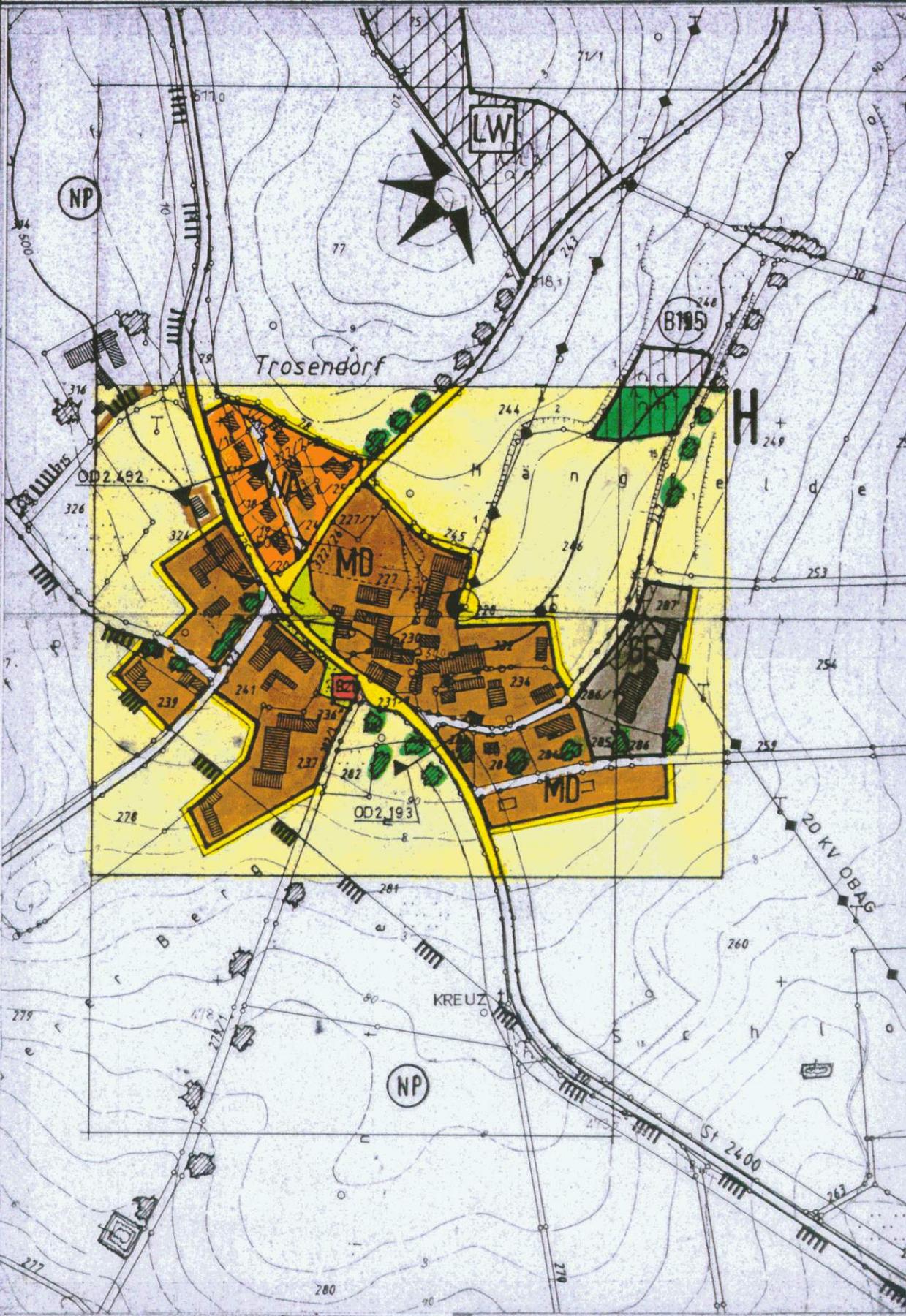
# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-BESTAND



ORT: TROSENDORF

M 1:5 000

# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN - FORTSCHREIBUNG



ORT: TROSENDORF

ÄNDERUNG: H

M 1:5 000

# ERLÄUTERUNG ZUR ÄNDERUNG H

## T R O S E N D O R F

Der Gemeinderat Schönthal hat in der Sitzung vom 5.9.1995 die Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Trosendorf beschlossen.

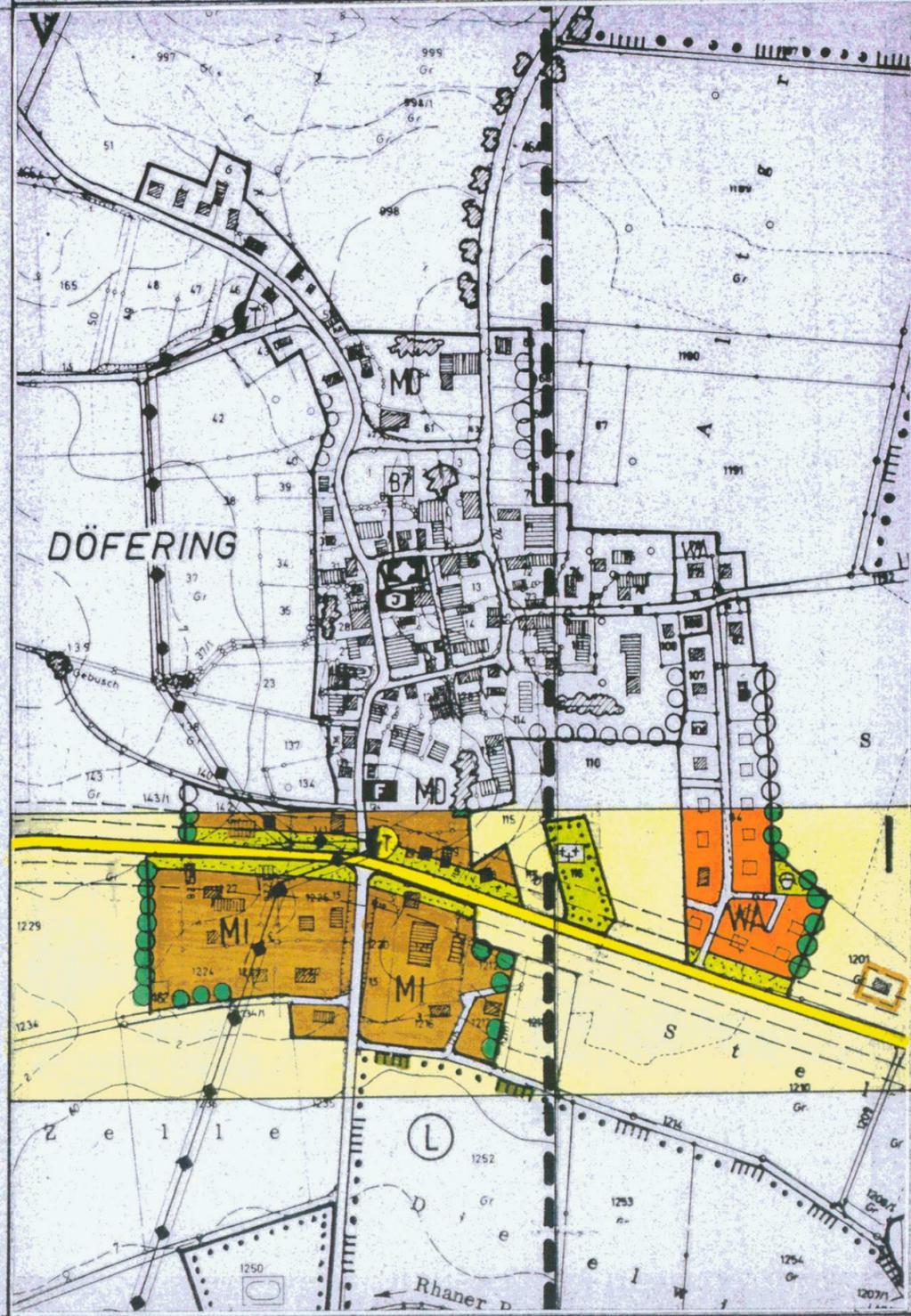
Die Änderung beinhaltet im wesentlichen die Erweiterung des Dorfgebietes im Südosten um ca. 4 Bauparzellen für den rein örtlichen Bedarf, sowie eine Auffüllung im mittleren Bereich an der Gemeindeverbindungsstraße.

Die Ortsrandabgrenzung wurde dem vorhandenen Baubestand sowie der Neuvermessung im Zuge der Flurbereinigung angepaßt.

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist darauf zu achten, daß in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Fernmeldeanlage vorgesehen werden.

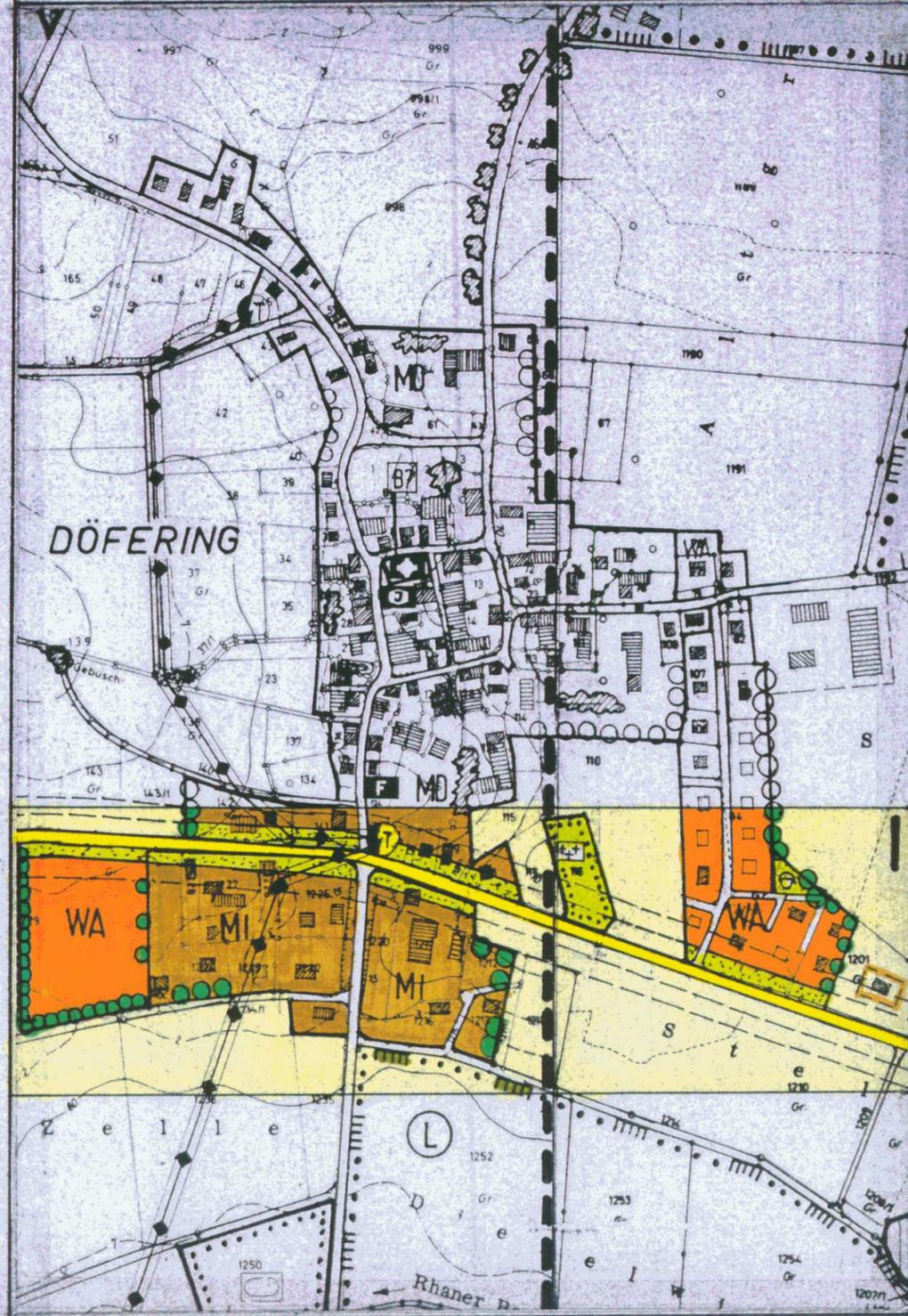
In den nicht angesprochenen Punkten bleibt der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan der Gemeinde Schönthal unberührt.

# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-BESTAND



ORT: ————— M 1:5 000 —————

# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-FORTSCHREIBUNG



ORT: DÖFERING ————— M 1:5 000 —————  
 ÄNDERUNG: I

# ERLÄUTERUNG ZUR ÄNDERUNG I

Der Gemeinderat Schönthal hat in seiner Sitzung am 5.9.1995 die Änderung bzw. Fortschreibung des Flächenutzungsplanes im Ort Döfering beschlossen.

Die Fortschreibung bezieht sich im Südwesten des Ortes auf die Neuausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes südlich der Kreisstraße CHA 39 mit einer Größe von ca. 1,8 ha Bruttoauflähe. Vorgesehen ist eine lockere, dem dörflichen Charakter angepaßte Einfamilienhausbebauung.

Eine landschaftsbezogene Eingrünung des Baugebietes ist vorzunehmen.

Das Allgemeine Wohngebiet im Südosten an der CHA 39 wird um ca. 2 Bauparzellen nach Osten hin erweitert (bereits bebaut).

Die vorgenommenen Flächenausweisungen sind längerfristig zur Deckung des örtlichen Baulandbedarfes notwendig.

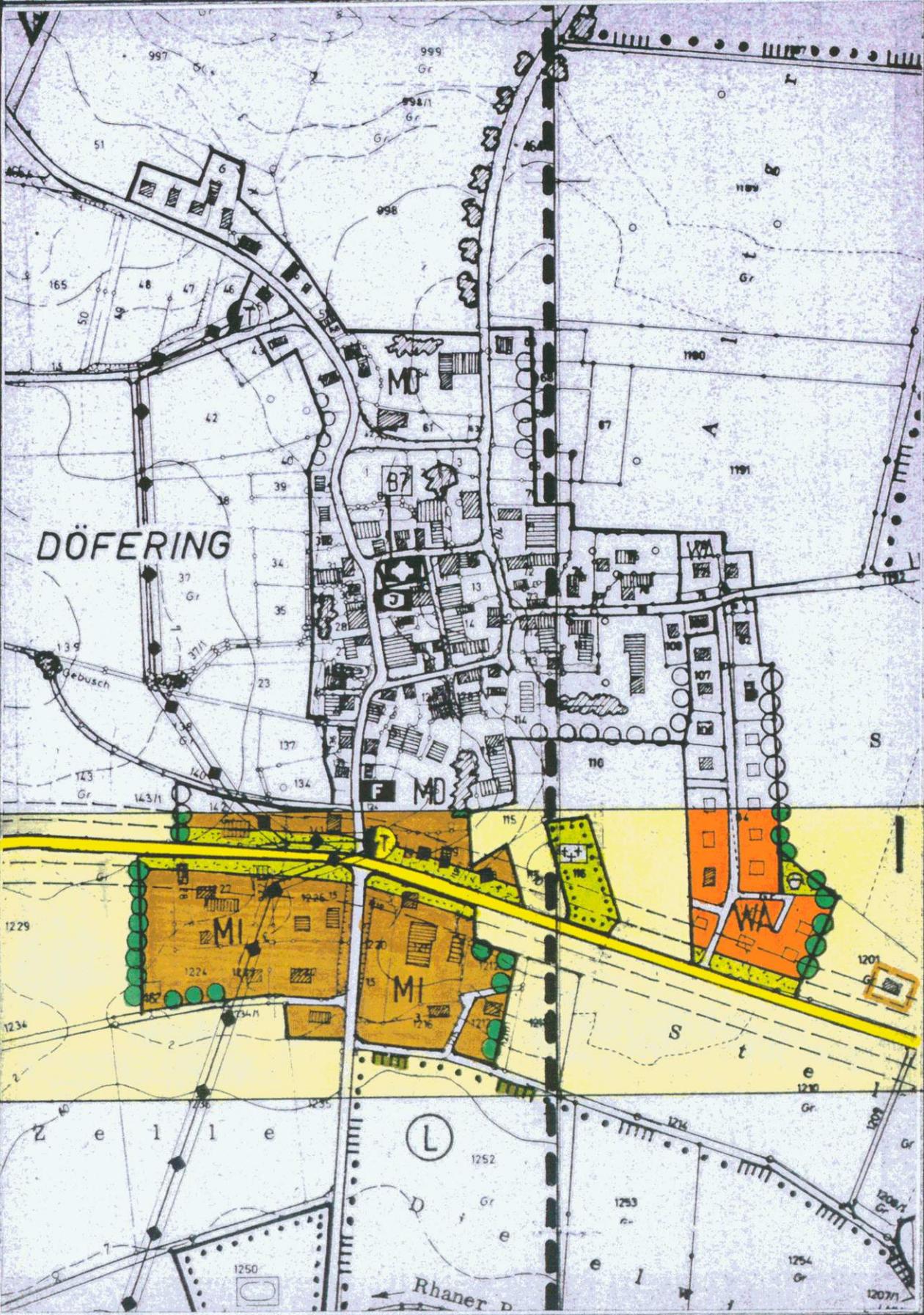
Ein qualifizierter Bebauungsplan mit grünordnerischen Festsetzungen ist für die Planungsfläche zu erstellen.

Für den Ort Döfering sind alle notwendigen Ver- und Entsorgungsanlagen vorhanden bzw. geplant.

In den nicht angesprochenen Punkten bleibt der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan der Gemeidne Schönthal unberührt.

SCHÖNTHAL

# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN - B E S T A N D



DÖFERING

Z e i l e

Rhaner D

ORT:

M 1 : 5 0 0 0



# ERLÄUTERUNG ZUR ÄNDERUNG I

---

Der Gemeinderat Schönthal hat in seiner Sitzung am 5.9.1995 die Änderung bzw. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes im Ort Döfering beschlossen.

Die Fortschreibung bezieht sich im Südwesten des Ortes auf die Neuausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes südlich der Kreisstraße CHA 39 mit einer Größe von ca. 1,8 ha Bruttobaufläche. Vorgesehen ist eine lockere, dem dörflichen Charakter angepaßte Einfamilienhausbebauung.

Eine landschaftsbezogene Eingrünung des Baugebietes ist vorzunehmen.

Das Allgemeine Wohngebiet im Südosten an der CHA 39 wird um ca. 2 Bauparzellen nach Osten hin erweitert (bereits bebaut).

Die vorgenommenen Flächenausweisungen sind längerfristig zur Deckung des örtlichen Baulandbedarfes notwendig.

Ein qualifizierter Bebauungsplan mit grünordnerischen Festsetzungen ist für die Planungsfläche zu erstellen.

Für den Ort Döfering sind alle notwendigen Ver- und Entsorgungsanlagen vorhanden bzw. geplant.

In den nicht angesprochenen Punkten bleibt der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan der Gemeidne Schönthal unberührt.

# ZEICHENERKLÄRUNG

## FÜR DAS DECKBLATT NR. 1

BESTAND

PLANUNG



ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA)



DORFGEBIET (MD)      MISCHGEBIET (MI)



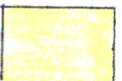
GWERBEGEBIET (GE)



GEMEINBEDARF



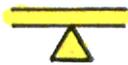
WALD



LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHE



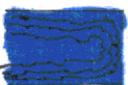
GRÜNFLÄCHEN - GEMEINBEDARF  
STRASSENBEGLEITGRÜN



KLASSIFIZIERTE STRASSEN  
EVENT. LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN ERFORDERLICH



BUSCH - UND BAUMPFLANZUNGEN



WASSERFLÄCHEN

SCHÖNTHAL

# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

# SCHÖNTHAL

FORTSCHREIBUNG DURCH DECKBLATT NR. 1



## VERFAHRENSVERMERKE:

ÄNDERUNGSBESCHLUSS	VOM 05.09.95
BÜRGERBETEILIGUNG	VOM 23.10.95 BIS 24.11.95
BET. D. TRÄGER ÖFFENTL. BELANGE	VOM 26.10.95 BIS 01.12.95
AUSLEGUNGSBESCHLUSS	VOM 23.04.96
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	VOM 20.05.96 BIS 21.06.96
BESCH. Ü. BEDENKEN U. ANREGUNGEN	VOM 01.08.96
FESTSTELLUNGSBESCHLUSS	VOM 05.09.96

SCHÖNTHAL, DEN 05.05.97

1. BÜRGERMEISTER

F. Nr. 26.1  
rechtswirksam seit 05.05.97  
Hd. 6 (H. Beller)

VORENTWURF VOM 05.09.95 ENTWURF VOM 16.09.96 ENDFERTIGUNG AUGUST 1996

## GENEHMIGUNG:

DAS LANDRATSAMT CHAM HAT DIE FORTSCHREIBUNG BZW. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES MIT BESCHIED VOM 09.12.96 u. 28.04.97 NR. 50.1-610-F.Nr. 26.1 GEMÄSS § 6 BAUGB GENEHMIGT.

SCHÖNTHAL, DEN 05.05.97

1. Bürgermeister

## INKRAFTTRETEN:

DIE GEMEINDE SCHÖNTHAL HAT AM 05.05.1997 DIE GENEHMIGUNG DES DECKBLATTES NR. 1 NACH § 6 ABS. 5 BAUGB ORTS-ÜBLICH BEKANTT GEMACHT. DIE ÄNDERUNG WIRD MIT DER BEKANTTMACHUNG WIRKSAM.

SCHÖNTHAL, DEN 05.05.97

1. BÜRGERMEISTER

PLANUNGSBÜRO KRITSCHEL BEARBEITER: L. A. WALDSTEIN  
STÄDTEBAULICHE PLANUNGEN  
GABELSBERGERSTR. 16 84034 LANDSHUT TEL. 0871/61091 FAX 630664

AZ. NR. W-98/D1