



ZEICHENERKLÄRUNG

- WA gepl. Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO 1990)
- MI gepl. Mischgebiet (§ 6 BauNVO 1990)
- Abgrenzung des Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO 1990)
- MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO 1990) } im rechtskräftigen FNP enthalten!
- Landwirtschaft
- gliedernde oder abschieermende Eingrünung
- 20 kV-Leitung (OBAG) mit Schutzstreifen
- E Trafostation (OBAG)
- überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

ERLÄUTERUNG ZUM DECKBLATT NR. 2

des Flächennutzungsplanes

der

**Gemeinde Treffelstein
vom 11. 01. 2000**

1. Das Interesse an Wohnbauland aus der einheimischen Bevölkerung veranlaßte die Gemeinde Treffelstein den Bereich nördlich und westlich der bestehenden Bebauung (MI und MD) überplanen zu lassen.
Die zum Zeitpunkt ausgewiesenen Wohnbauflächen in der Gemeinde sind zum Großteil vergeben bzw. bebaut. Die Nachfrage von Bauwilligen bekräftigt den Entschluß der Gemeinde, die Ausweisung eines Wohnbaugebietes vorzunehmen.
2. Der derzeitige Flächennutzungsplan weist im Planungsbereich landwirtschaftliche Nutzflächen und ein Dorfgebiet (MD) aus.
Die auszuweisende Fläche grenzt südlich und östlich unmittelbar an die bestehende Bebauung (MI und MD) an.
Das Plangebiet wird in der Änderung des Flächennutzungsplanes als „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ und als Pufferzone zum bestehenden Mischgebiet mit einem angrenzenden Handwerksbetrieb, wird eine Parzellenreihe als „Mischgebiet (MI)“ ausgewiesen.
Der nördliche und westliche Abschluß des überplanten Bereiches zur freien Landschaft hin muß auf privatem Grund eingegrünt werden.
Die im nördlichen Bereich querende 20 kV Freileitung der OBAG wird im Zuge der Erschließung rückgebaut und verkabelt.
Die überplante Fläche im Flächennutzungsplan – Deckblatt Nr. 2 beträgt ca. 1,4 ha.
3. Ein wesentlicher Grund für die Ausweitung des Baugebietes in diesem Bereich ist die Bereitstellung des Baulandes, das größtenteils schon im Besitz der Gemeinde ist. Die betroffenen Grundstückseigentümer, deren Grundstücke noch in Privatbesitz sind, sind sofort bereit, das Gebiet zur Bebauung freizustellen.
Erschließungstechnisch ist der überplante Bereich mit keinerlei Problemen behaftet. Anschlüsse an Ver- und Entsorgungsleitungen sind gegeben. Die Anbindung an das vorhandene Straßennetz ist gewährleistet.
4. Im Deckblatt zum Flächennutzungsplan sind die Flächen, die im vorhandenen Flächennutzungsplan bereits enthalten sind, schraffiert dargestellt. Das überplante Gebiet ist ganzfarbig aufgezeigt.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluß

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 30.11.1999 die Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß wurde am 16.12.1999 ortsüblich bekannt gemacht.

Treffelstein, den 21. Jan 2000



Gemeinde Treffelstein

Waller
Waller, 1. Bürgermeister

2. Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf der Flächennutzungsplan – Änderung in der Fassung vom 11. 01. 2000 hat in der Zeit vom 08.02.00 bis 08.03.2000 stattgefunden.

Treffelstein, den 21. März 2000



Gemeinde Treffelstein

Waller
Waller, 1. Bürgermeister

3. Billigungsbeschluß

Das Flächennutzungsplan – Deckblatt Nr. 2 in der Fassung vom 11. 01. 2000 wurde vom Gemeinderat in der Sitzung vom 16.06.2000 gebilligt.

Treffelstein, den 28. Juni 2000



Gemeinde Treffelstein

Waller
Waller, 1. Bürgermeister

4. Auslegung

Der Entwurf der Flächennutzungsplan – Änderung in der Fassung vom 11. 01. 2000 wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.07.2000 bis 10.08.2000 öffentlich ausgelegt.

Treffelstein, den 11. Sep. 2000



Gemeinde Treffelstein

Waller
Waller, 1. Bürgermeister

5. Feststellungsbeschluß

Die Gemeinde Treffelstein hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 19.09.2000 die Flächennutzungsplan – Änderung in der geänderten Fassung vom 11.01.2000 festgestellt.

Treffelstein, den 19. Sep. 2000



Gemeinde Treffelstein

Waller
Waller, 1. Bürgermeister

6. Genehmigung

Das Landratsamt Cham hat die Flächennutzungsplan – Änderung mit Bescheid vom 21.11.2000 Nr. 50-610 Az. F.Nr. 312 gem. § 6 Abs. 1 BauGB genehmigt.

Treffelstein, den 22. Nov. 2000



Gemeinde Treffelstein

Waller
Waller, 1. Bürgermeister

7. Genehmigungsauslegung

Die mit dem Genehmigungsbescheid des Landratsamtes Cham vom enthaltenen Auflagen hat der Gemeinderat in der Sitzung vom gebilligt.
Das Flächennutzungsplan – Deckblatt Nr. 2 in der geänderten Fassung vom wurde in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

(Siegel)

Treffelstein, den

Gemeinde Treffelstein

Waller
Waller, 1. Bürgermeister

8. Inkrafttreten

Die Genehmigung der Flächennutzungsplan – Änderung wurde am 23. Nov. 2000 gem. § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Die Flächennutzungsplan – Änderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeindekanzlei Treffelstein zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Mit der Bekanntmachung wird die Flächennutzungsplan – Änderung 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. 2 Satz 1 Nr. 1 und 2, § 215 Abs. 1 und § 215 a BauGB).



Treffelstein, den 23. Nov. 2000

Gemeinde Treffelstein

Waller
Waller, 1. Bürgermeister

*F.Nr. 312.
Bestandskraft: "23.11.00"
M.B. 6. / Sg. 60*

DECKBLATT NR. 2

**ZUM
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
DER
GEMEINDE TREFFELSTEIN
LANDKREIS CHAM**

LAGEPLAN: M = 1 : 5000

Aufgestellt: Cham, den 11. 01. 2000

INGENIEURBÜRO
DIPLOM-ING. (FH) WALTER MÜHLBAUER
Altenmarkt 30 D - 93413 Cham
Tel. 0971/31110 - Fax 0971/32483

PLANUNG
BAULEITUNG
BERATUNG

BYIK
BAU
11189



435/17
435/15
435/14
435/13
435/12
435/11
435/10
435/9
435/8
435/7
435/6
435/5
435/4
435/3
435

Mitteltstraße

MD WA MI

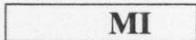
Hofigartenäcker

M = 1:5000

ZEICHENERKLÄRUNG



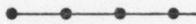
gepl. Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO 1990)



gepl. Mischgebiet (§ 6 BauNVO 1990)



Abgrenzung des Geltungsbereiches



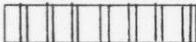
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



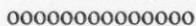
Dorfgebiet (§ 5 BauNVO 1990)



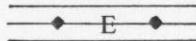
Mischgebiet (§ 6 BauNVO 1990)



Landwirtschaft



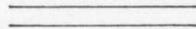
gliedernde oder abschirmende Eingrünung



20 kV-Leitung (OBAG) mit Schutzstreifen



Trafostation (OBAG)



überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

} im rechtskräftigen FNP enthalten!

ERLÄUTERUNG ZUM DECKBLATT NR. 2

des Flächennutzungsplanes

der

Gemeinde Treffelstein

vom 11. 01. 2000

1. Das Interesse an Wohnbauland aus der einheimischen Bevölkerung veranlaßte die Gemeinde Treffelstein den Bereich nördlich und westlich der bestehenden Bebauung (MI und MD) überplanen zu lassen.
Die zum Zeitpunkt ausgewiesenen Wohnbauflächen in der Gemeinde sind zum Großteil vergeben bzw. bebaut. Die Nachfrage von Bauwilligen bekräftigt den Entschluß der Gemeinde, die Ausweisung eines Wohnbaugebietes vorzunehmen.
2. Der derzeitige Flächennutzungsplan weist im Planungsbereich landwirtschaftliche Nutzflächen und ein Dorfgebiet (MD) aus.
Die auszuweisende Fläche grenzt südlich und östlich unmittelbar an die bestehende Bebauung (MI und MD) an.
Das Plangebiet wird in der Änderung des Flächennutzungsplanes als „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ und als Pufferzone zum bestehenden Mischgebiet mit einem angrenzenden Handwerksbetrieb, wird eine Parzellenreihe als „Mischgebiet (MI)“ ausgewiesen.
Der nördliche und westliche Abschluß des überplanten Bereiches zur freien Landschaft hin muß auf privatem Grund eingegrünt werden.
Die im nördlichen Bereich querende 20 kV Freileitung der OBAG wird im Zuge der Erschließung rückgebaut und verkabelt.
Die überplante Fläche im Flächennutzungsplan – Deckblatt Nr. 2 beträgt ca. 1,4 ha.
3. Ein wesentlicher Grund für die Ausweitung des Baugebietes in diesem Bereich ist die Bereitstellung des Baulandes, das größtenteils schon im Besitz der Gemeinde ist. Die betroffenen Grundstückseigentümer, deren Grundstücke noch in Privatbesitz sind, sind sofort bereit, das Gebiet zur Bebauung freizustellen.
Erschließungstechnisch ist der überplante Bereich mit keinerlei Problemen behaftet. Anschlüsse an Ver- und Entsorgungsleitung sind gegeben. Die Anbindung an das vorhandene Straßennetz ist gewährleistet.
4. Im Deckblatt zum Flächennutzungsplan sind die Flächen, die im vorhandenen Flächennutzungsplan bereits enthalten sind, schraffiert dargestellt. Das überplante Gebiet ist ganzfarbig aufgezeigt.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluß

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 30.11.1999 die Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde am 16.12.1999 ortsüblich bekannt gemacht.

Treffelstein, den 21. Jan. 2000

Gemeinde Treffelstein



Wallner
Wallner, 1. Bürgermeister

2. Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf der Flächennutzungsplan – Änderung in der Fassung vom 11. 01. 2000 hat in der Zeit vom 08.02.00 bis 08.03.2000 stattgefunden.

Treffelstein, den 21. März 2000

Gemeinde Treffelstein



Wallner
Wallner, 1. Bürgermeister

3. Billigungsbeschluß

Das Flächennutzungsplan – Deckblatt Nr. 2 in der Fassung vom 11. 01. 2000 wurde vom Gemeinderat in der Sitzung vom 06.06.2000 gebilligt.

Treffelstein, den 28. Juni 2000

Gemeinde Treffelstein



Wallner
Wallner, 1. Bürgermeister

4. Auslegung

Der Entwurf der Flächennutzungsplan – Änderung in der Fassung vom 11. 01. 2000 wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.07.2000 bis 10.08.2000 öffentlich ausgelegt.

Treffelstein, den 11. Sep. 2000

Gemeinde Treffelstein



Wallner
Wallner, 1. Bürgermeister

5. Feststellungsbeschuß

Die Gemeinde Treffelstein hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 18.09.2000 die Flächennutzungsplan – Änderung in der geänderten Fassung vom 11.01.2000 festgestellt.

Treffelstein, den 19. Sep. 2000

Gemeinde Treffelstein



Wallner
Wallner, 1. Bürgermeister

6. Genehmigung

Das Landratsamt Cham hat die Flächennutzungsplan – Änderung mit Bescheid vom 21. 11. 2000 Nr. 50-610 Az. F.Nr. 31.2 gem. § 6 Abs. 1 BauGB genehmigt.

Treffelstein, den 22. Nov. 2000

Gemeinde Treffelstein



Wallner
Wallner, 1. Bürgermeister

7. Genehmigungsauslegung

Die mit dem Genehmigungsbescheid des Landratsamtes Cham vom enthaltenen Auflagen hat der Gemeinderat in der Sitzung vom gebilligt.
Das Flächennutzungsplan – Deckblatt Nr. 2 in der geänderten Fassung vom wurde in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

Treffelstein, den

Gemeinde Treffelstein

(Siegel)

.....
Wallner, 1. Bürgermeister

8. Inkrafttreten

23 Nov. 2000

Die Genehmigung der Flächennutzungsplan – Änderung wurde am gem. § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die Flächennutzungsplan – Änderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeindekanzlei Treffelstein zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Mit der Bekanntmachung wird die Flächennutzungsplan – Änderung 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. 2 Satz 1 Nr. 1 und 2, § 215 Abs. 1 und § 215 a BauGB).

23. Nov. 2000

Treffelstein, den

Gemeinde Treffelstein



.....
Wallner, 1. Bürgermeister