

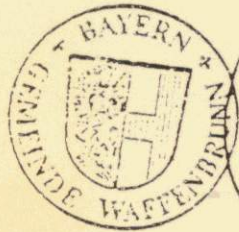
B) VERFAHRENSBESCHREIBUNG

über die Änderung des Flächennutzungsplans Waffenbrunn

- | | | |
|--|-----|-----------|
| 1. Aufstellungsbeschluß über den Flächennutzungsplanänderungsentwurf vom | am | 23.7.1982 |
| 2. Öffentliche Auslegung zur Bürgerbeteiligung | vom | 9. 8.1982 |
| | bis | 25.8.1982 |
| Bekanntmachung dieser Auslegung | am | 27.7.1982 |
| 3. Änderung des Planentwurfs aufgrund von Einwendungen bei der Bürgerbeteiligung | am | ----- |
| 4. Billigungsbeschluß des Gemeinderats über den Änderungsentwurf vom | am | 28.2.1983 |
| 5. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung | am | 14.3.1983 |
| 6. Öffentliche Auslegung | vom | 25.3.1983 |
| | bis | 27.4.1983 |
| 7. Feststellungsbeschluß bzw. Annahmeschluß | am | 29.4.1983 |
| 8. Zeitpunkt der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung | am | 20.9.1983 |

Plan gefertigt: Gemeinde Waffenbrunn
 Undorf, den 7.7.1982

DIPL.-ING./V. MACHALITZKY
 RA 11 UNDORF



Simeth
 1. Bürgermeister

Die Regierung der Oberpfalz hat die Flächennutzungsplanänderung mit Bescheid vom 04.08.1983, Nr. 420-1191 C/A 33/4 II/83 gemäß § 6 Abs. 1 BBauG - unter Auflagen - genehmigt.

Regensburg, den 04.08.1983



Baumer - Ltd. Baudirektor
 (Regierung der Oberpfalz)
 Baumer - Ltd. Baudirektor

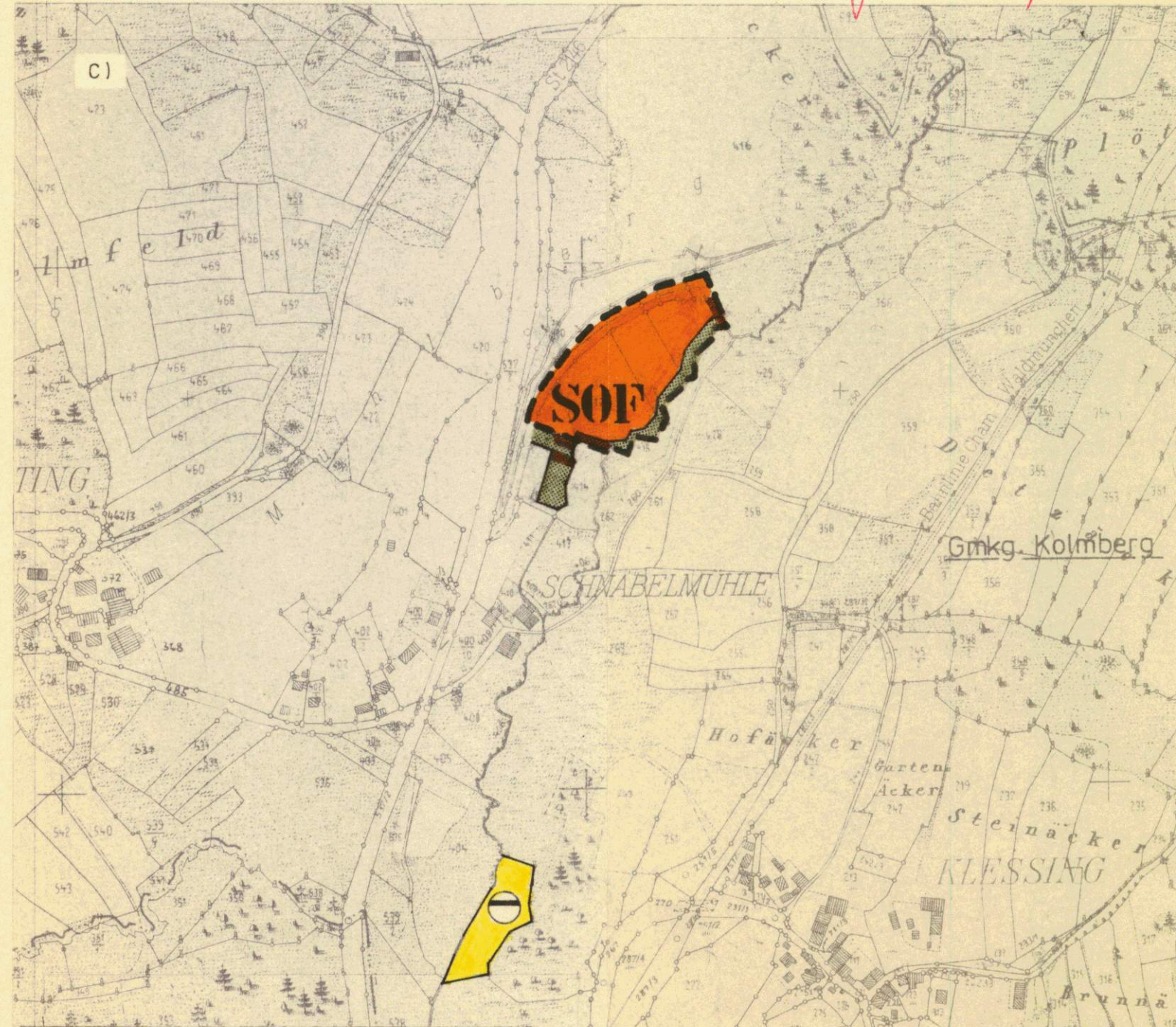
TEKTUR: FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-ÄNDERUNG VOM 7.7.1982

M 1:5000



F.Nr. 33.1

rechtskräftig seit 20.09.83



LEGENDE:

- SONDERGEBIET FERIEHAUS
- IMMISSIONSSCHUTZFLÄCHE NACH BBAUG § 9/1/24
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- KLÄRANLAGE

1. Änderung

Gemeinde Waffenbrunn

- 8. OKT. 1982

SA

Erl.

FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG DER GEMEINDE WAFFENBRUNN, LAND-
KREIS CHAM VOM 7.7.1982

Hier: Umänderung der Bebauungsart des Ferienhausgebiets
"Schnabelmühle" und Festlegung des dazugehörenden
Kläranlagenstandorts.

A) ERLÄUTERUNG

a) Im Erläuterungsbericht des Flächennutzungsplans
der Gemeinde Waffenbrunn lautet der Text zum o.a.
Ferienhausgebiet folgendermaßen:

"Das SOF-Gebiet bei der Schnabelmühle wird mit einer
Ferienwohnanlage, die bereits bauaufsichtlich ge-
nehmigt ist, bebaut."

Zu dem Zeitpunkt, da der Bericht geschrieben wurde,
und auch zum Zeitpunkt der Fachstellenbesprechung
war die Ferienwohnanlage als ein hochgeschossiger
(E+2) Gebäudetrakt mit ca. 110 Metern Länge geplant.
Er beinhaltete 51 Wohnungen und verschiedene Ge-
meinschaftseinrichtungen.
Von dieser Bebauungsart ist man inzwischen abge-
kommen.

Das Sondergebiet soll nun mit erdgeschossigen Fe-
rienhäusern bebaut werden, die zu lockeren Haus-
gruppen angeordnet werden. Es entstehen nur noch ins-
gesamt 28 Wohneinheiten, achtmal zu Doppelhäusern
und viermal zu einer Dreiergruppe zusammengefaßt;
dazu kommt ein Gemeinschaftshaus.

Diese in zweierlei Hinsicht reduzierte Art der Be-
bauung hat gegenüber der alten, die einen hohen,
starren Riegel in der Landschaft gebildet hätte,
erhebliche Vorteile. Die erdgeschossigen Hausgruppen
fügen sich viel besser ein, ordnen sich dem vorhan-
den Baumbestand unter und bilden keinen solchen
Fremdkörper in der Landschaft.

b) Der Kläranlagenstandort für das Ferienhausgebiet
ist 450 m talabwärts, bzw. 200 m südlich der Schna-
belmühle vorgesehen. Vorfluter ist der Katzbach. Es ist
eine Oxydationsteichanlage als Erdbecken (Hauskläranla-
ge wird vorgeschaltet) für 100 EWG. Sie ist vom WWA Re-
gensburg am 17.3.78 geprüft und genehmigt.