

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

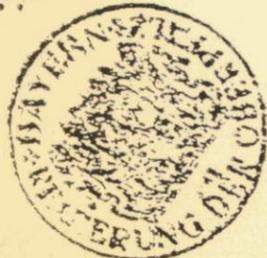
DIPL.-ING./V. MACHALITZKY  
 RA 11 UNDORF



*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

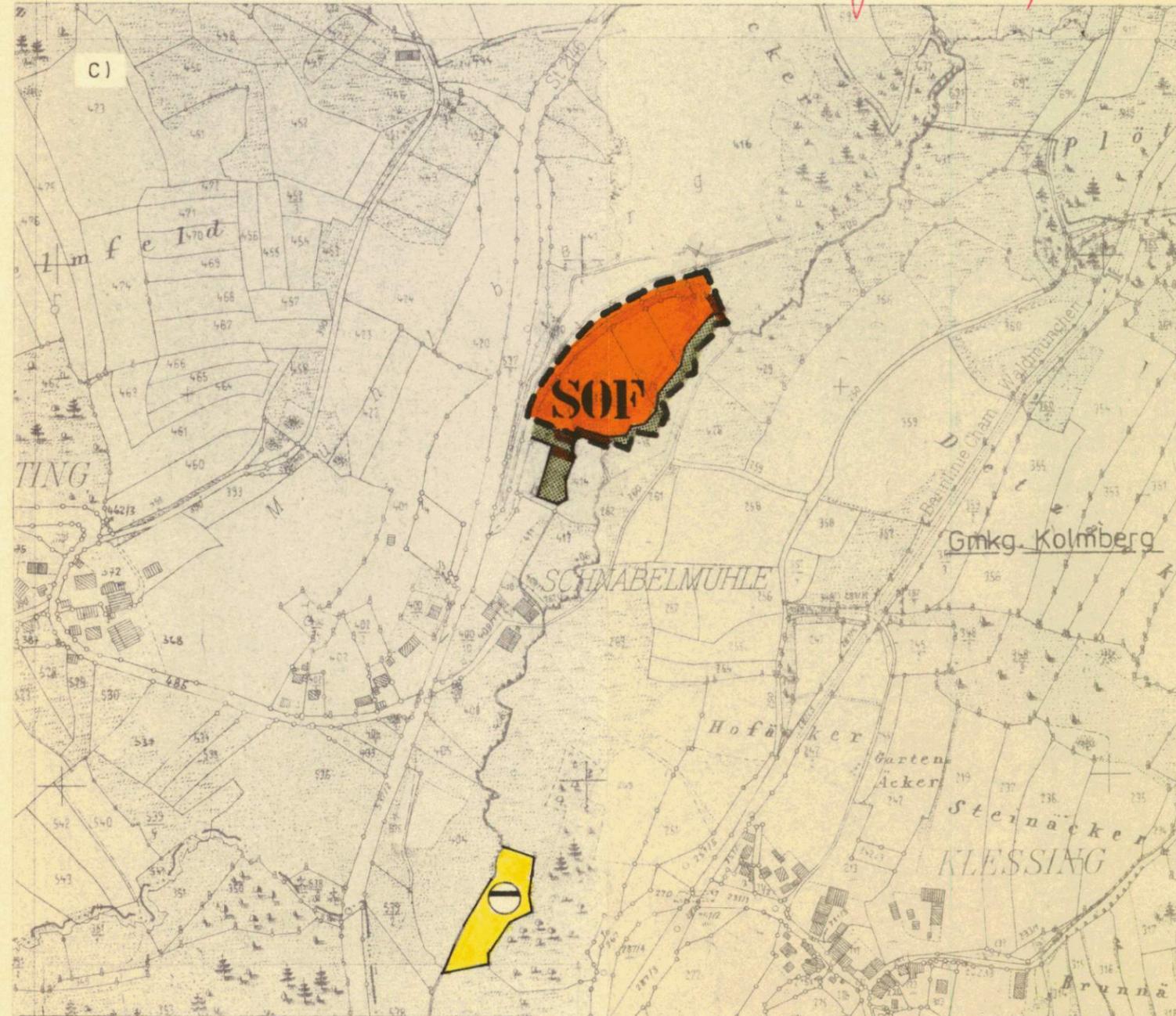
# TEKTUR: FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-ÄNDERUNG VOM 7.7.1982

## 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

Erl. ....

SA

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.