

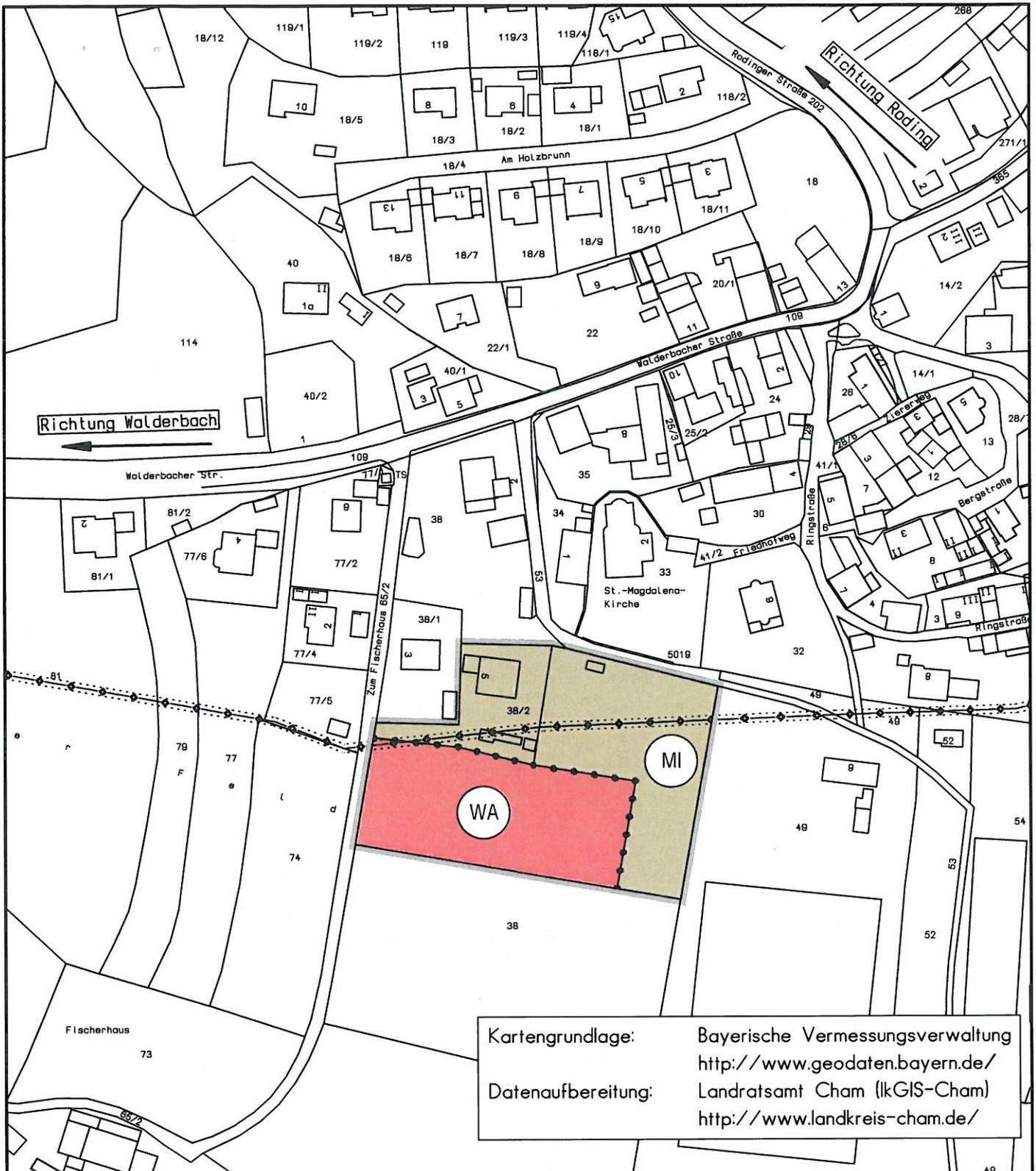
Rechtskräftiger Flächennutzungsplan

ohne Maßstab

J. POSEL

Ingenieurbüro für Bauwesen
JOHANNES POSEL
Beratender Ingenieur

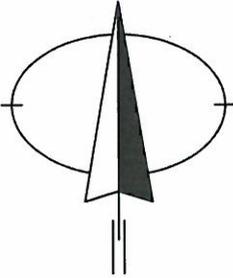
Untere Regenstraße 24 * 93413 Cham
Tel. (09971) 6036 * Telefax (09971) 2266
E-Mail: info@posel-ingenieure.de
www.posel-ingenieure.de



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

11. Änderung des Flächennutzungsplanes

M 1:2000



J. POSEL

Ingenieurbüro für Bauwesen
JOHANNES POSEL
 Beratender Ingenieur

Untere Regenstraße 24 * 93413 Cham
 Tel. (09971) 6036 * Telefax (09971) 2266
 E-Mail: info@posel-ingenieure.de
www.posel-ingenieure.de

1. Zeichenerklärung



Mischgebiete (§ 6 BauNVO)



Allgemeine Wohngebiete (§ 6 BauNVO)



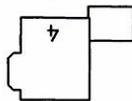
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



einzutragendes Leitungsrecht für Abwasserleitungen
mit Schutzstreifen
(Wohngebäude im Schutzstreifen nicht zulässig)



Best. Gebäude mit Angabe der Hausnummer



Best. Nebengebäude



Best. Grenzverlauf mit Angabe der Flurnummer

2. Deckblatt

Zur 11. Änderung des mit Bescheid vom 15.09.1988 Nr. 420-4621 CHA 35-1 genehmigten und in Kraft gesetzten Flächennutzungsplanes der Gemeinde Walderbach im Landkreis Cham.

3. Begründung

Umwidmung von Flächen für Landwirtschaft in Flächen für „Mischgebiet“.

Von der Umwidmung betroffene Flächen (innerhalb der Ortsabrundung O.-Nr. 35.2 Sg.50 vom 07.04.2008):

Gemarkung Kirchenrohrbach Fl.Nrn. 38/2 und 38 (Teilfläche).

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan sind die betroffenen Grundstücke als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen bzw. durch Ortsabrundungssatzung geregelt.

Als harmonischer Übergang zum neuen Allgemeinen Wohngebiet im Süden wird zwischen der Sportplatzfläche im Osten sowie dem Dorfgebiet bzw. Friedhof im Norden ein Mischgebiet ausgewiesen, wobei in diesem nur die Ausführung „nicht störender Tätigkeiten“ im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes zugelassen werden.

Für die geplante südöstliche Mischgebietsfläche, angrenzend an die bestehenden Sportanlagen werden Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Der erforderliche Schallschutz wird im Zuge des Bebauungsplanes behandelt und geeignete Maßnahmen festgesetzt.

Umwidmung von Flächen für Landwirtschaft in Flächen für „Allgemeines Wohnen“

Von der Umwidmung betroffene Flächen:

Gemarkung Kirchenrohrbach Fl.Nrn. 38 (Teilfläche).

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan sind die betroffenen Grundstücke als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Zur Erschließung des Planungsgebietes wird eine öffentliche Erschließungsstraße mit Anschluss an die bestehende Straße „Zum Fischerhaus“ bzw. an den Sportplatzweg vorgesehen. Die neu festgesetzten Gebiete werden im Trennsystem erschlossen. Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über eine neue Schmutzwasserleitung mit Anschluss an die bestehende Mischwasserkanalisation.

Bei Erstellung des Bebauungsplanes werden in allen Verkehrsflächen ausreichende Trassen zur Unterbringung von Ver- und Versorgungsleitungen vorgesehen (Elektro, Telekommunikation, Abwasser, Wasser, ...)

5. Verfahrensvermerke

Änderungsbeschluss	25.10.2012
Bekanntmachung Änderungsbeschluss	26.10.2012
Bekanntmachung frühzeitige Bürgerbeteiligung und Träger öffentlicher Belange	02.11.2012
Frühzeitige Bürgerbeteiligung und gleichzeitige Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 1 BauGB	12.11.2012– 12.12.2012
Beschluss zu Anregungen und Einwendungen im Verfahren der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und gleichzeitigen Beteiligung Träger öffentlicher Belange	17.01.2013
Bekanntmachung über die Auslegung	07.02.2013
Öffentliche Auslegung §3 Abs. 2 BauGB und nochmalige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	18.02.2013– 19.03.2013
Behandlung der Stellungnahmen und Billigung / verbindliche Feststellung des Deckblattes	27.03.2013
Genehmigung Deckblatt durch das Landratsamt Cham gemäß §6 Abs. 1 BauGB	17. APR. 2013
Ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB	19. APR. 2013

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

Walderbach, den19. APR. 2013




.....
Höcherl (1. Bürgermeister)