

# ZEICHENERKLÄRUNG

## PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- Gewerbegebiet (gem. § 8 BauNVO)
- Dorfgebiet (gem. § 5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Umgrenzung des Gewerbegebietes mit Nutzungsbeschränkung ( § 5 Abs 2 Nr 6 BauGB )  
Nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe mit max. Emissionen von tagsüber unter 60 dB(A) und nachts unter 45 dB(A) sind zugelassen.
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 3,00 m breiter Grünstreifen im privaten Bereich

## HINWEISE

- Fläche für die Landwirtschaft
- bestehendes OBAG 20kV Kabel
- bestehende Hauptwasserleitung
- von Bebauung freizuhaltender Freihalte- und Zustimmungstreifen zur Bundesstraße

## DECKBLATT

Zur 10. Änderung des mit RS vom 22.01.1971 Nr. IV 6-1191 CHA 167 genehmigten und in Kraft gesetzten Flächennutzungsplanes der Gemeinde Willmering, Landkreis Cham im Regierungsbezirk Oberpfalz.

## ERLÄUTERUNG

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan sind die Grundstücke mit den Flurnummern 886, 892 und 893 als landwirtschaftliche Fläche festgesetzt. Wegen der regen Nachfrage nach Gewerbe- und Dorfgebieten hat der Gemeinderat von Willmering beschlossen, daß die Grundstücke mit den Flurnummern 886 und 892 als Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO und das Grundstück mit der Flurnummer 893 als Dorfgebiet (MD) nach § 5 BauNVO ausgewiesen werden. Wegen der günstigen Lage des Gebietes und der Abgabebereitschaft der Grundstückseigentümer wurden diese Grundstücke ausgewählt. Als geschlossene Fläche sind zur Zeit in der Gemeinde keine anderen Grundstücke verfügbar.

Es liegen bereits Bauvoranfragen für das Gewerbe- bzw. Dorfgebiet vor, weshalb die Gemeinde angehalten ist, hier Bauland auszuweisen, und somit eine Abwanderung heimischer Betriebe (gewerblich und landwirtschaftlich) zu verhindern.

Das geplante Gewerbe- und Dorfgebiet grenzt im Süden und Osten an bestehende Bebauung an, welche im bestehenden Flächennutzungsplan als allgemeines Wohngebiet (WA) bzw. als Dorfgebiet (MD) ausgewiesen ist. An der Nordwestseite des geplanten Gewerbegebietes verläuft die Bundesstraße B 22.

In der neuen Erschließungsstraße werden geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Fernmeldeanlagen vorgesehen. Das neue Planungsgebiet kann problemlos an die zentralen Versorgungs- und Entsorgungsanlagen angeschlossen werden.

## VERFAHRENSVERMERK

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom ..14.04.1994... die Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschuß wurde am ..25.04.1994... ortsüblich bekanntgemacht. Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit von ..15.07.1994... bis ..02.08.1994... stattgefunden.



Willmering, den ..14.12.1995...  
Gemeinde Willmering  
*Hauke*  
Dankerl (1. Bürgermeister)

Der Entwurf des Änderungsplanes in der Fassung vom ..21.03.1995... wurde mit Gemeinderatsbeschuß vom ..10.04.1995... gebilligt und mit der Erläuterung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..09.06.1995... bis ..30.07.1995... öffentlich ausgelegt.



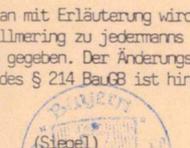
Willmering, den ..14.12.1995...  
Gemeinde Willmering  
*Hauke*  
Dankerl (1. Bürgermeister)

Die Gemeinde Willmering hat mit Beschluß des Gemeinderates vom ..08.08.1995... den Änderungsplan in der Fassung vom ..11.05.1995... festgestellt.



Willmering, den ..14.12.1995...  
Gemeinde Willmering  
*Hauke*  
Dankerl (1. Bürgermeister)

Das Landratsamt hat den Änderungsplan mit Bescheid vom ..08.12.1995... Nr. 50-619-F.Nr. 38/10 gemäß § 6 BauGB genehmigt. Die Genehmigung wurde am ..18.12.1995... gemäß § 6 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.



Willmering, den ..14.12.1995...  
Gemeinde Willmering  
*Hauke*  
Dankerl (1. Bürgermeister)

Der Änderungsplan mit Erläuterung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Willmering zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Änderungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44 sowie des § 214 BauGB ist hingewiesen worden.

Aufgestellt:  
Cham, den 07.07.1994

*Paul John*



Geändert:  
Cham, den 21.03.1995  
Cham, den 29.05.1995

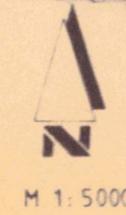
*Paul John*

Vorhaben:  
**10. Änderung des Flächennutzungsplanes**  
in der Fassung vom 11.05.1995  
Vorhabenträger:  
Landkreis: Cham      Gemeinde: Willmering

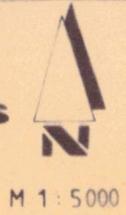
Maßstab:  
**1:5000**  
Plan Nr.:  
**4054/1**  
**GEMEINDE WILLMERING**

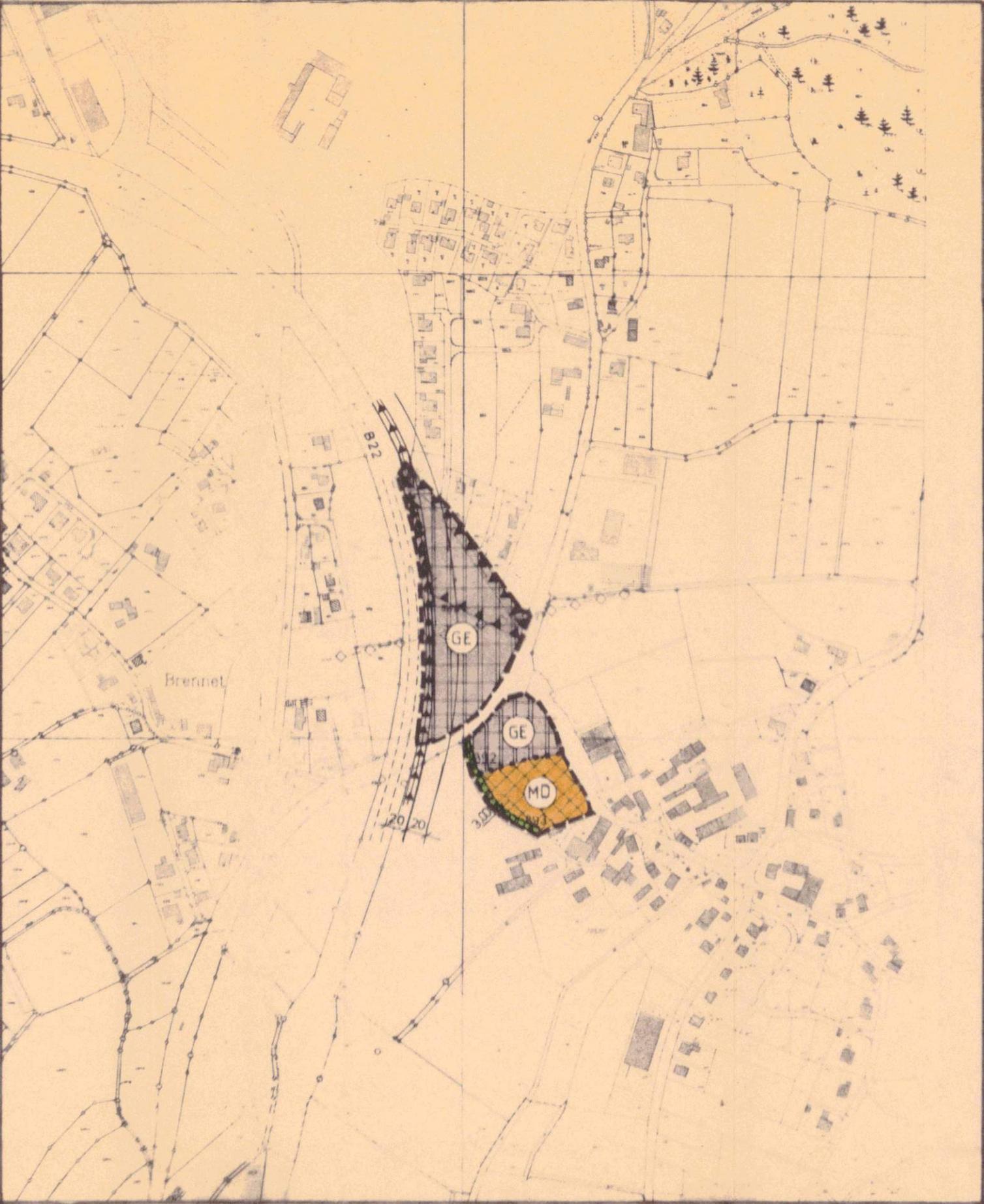
**ING. BÜRO JOHANN POSEL DIPL. ING. (FH)**  
BERATENDER ING. FÜR BAUWESEN · BDAB · ATV  
93413 CHAM · UNTERE REGENSTR. 24 · FERNSPRECHER (09971) 6036

**WIRKSAMER  
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN  
GEMEINDE WILLMERING**



**10. ÄNDERUNG DES  
FLÄCHENNUTZUNGSPLANES  
GEMEINDE WILLMERING**





**10.ÄNDERUNG DES  
FLÄCHENNUTZUNGSPLANES  
GEMEINDE WILLMERING**



M 1 : 5000

# ZEICHENERKLÄRUNG

## PLANLICHE FESTSETZUNGEN



Gewerbegebiet ( gem. § 8 BauNVO )



Dorfgebiet ( gem. § 5 BauNVO )



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



Umgrenzung des Gewerbegebietes mit Nutzungsbeschränkung  
( § 5 Abs 2 Nr6 BauGB )

Nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe mit max Emissionen von tagsüber unter 60 dB(A) und nachts unter 45 dB(A) sind zugelassen.



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

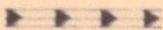


3,00 m breiter Grünstreifen im privaten Bereich

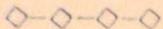
## HINWEISE



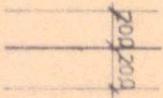
Fläche für die Landwirtschaft



bestehendes OBAG 20 kV Kabel



bestehende Hauptwasserleitung



von Bebauung freizuhaltenen Freihalte-  
und Zustimmungstreifen zur Bundesstraße

## DECKBLATT

Zur 10. Änderung des mit RS vom 22.01.1971 Nr. IV 6-1191 CHA 167 genehmigten und in Kraft gesetzten Flächennutzungsplanes der Gemeinde Willmering, Landkreis Cham im Regierungsbezirk Oberpfalz.

## ERLÄUTERUNG

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan sind die Grundstücke mit den Flurnummern 886, 892 und 893 als landwirtschaftliche Fläche festgesetzt. Wegen der regen Nachfrage nach Gewerbe- und Dorfgebieten hat der Gemeinderat von Willmering beschlossen, daß die Grundstücke mit den Flurnummern 886 und 892 als Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO und das Grundstück mit der Flurnummer 893 als Dorfgebiet (MD) nach § 5 BauNVO ausgewiesen werden. Wegen der günstigen Lage des Gebietes und der Abgabebereitschaft der Grundstückseigentümer wurden diese Grundstücke ausgewählt. Als geschlossene Fläche sind zur Zeit in der Gemeinde keine anderen Grundstücke verfügbar.

Es liegen bereits Bauvoranfragen für das Gewerbe- bzw. Dorfgebiet vor, weshalb die Gemeinde angehalten ist, hier Bauland auszuweisen, und somit eine Abwanderung heimischer Betriebe (gewerblich und landwirtschaftlich) zu verhindern.

Das geplante Gewerbe- und Dorfgebiet grenzt im Süden und Osten an bestehende Bebauung an, welche im bestehenden Flächennutzungsplan als allgemeines Wohngebiet (WA) bzw. als Dorfgebiet (MD) ausgewiesen ist.

An der Nordwestseite des geplanten Gewerbegebietes verläuft die Bundesstraße B 22.

In der neuen Erschließungsstraße werden geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Fernmeldeanlagen vorgesehen. Das neue Planungsgebiet kann problemlos an die zentralen Ver- und Entsorgungsanlagen angeschlossen werden.