

## ZEICHENERKLÄRUNG

### PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- WA Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO 1990)
- MD Dorfgebiet (gem. § 5 BauNVO 1990)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

### HINWEISE

- Fläche für die Landwirtschaft
- Schutzbereichszone für Standortmunitionslager
- Kirche

### DECKBLATT

Zur 9. 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 ist das Grundstück mit der Flurnummer 937 als landwirtschaftliche Fläche festgesetzt. Wegen der regen Nachfrage nach Wohnbauflächen hat der Gemeinderat von Willmering beschlossen, daß die oben beschriebenen Grundstücke als WA nach § 4 BauNVO (1990) bzw. MD nach § 5 BauNVO ausgewiesen werden. Wegen der günstigen Lage des Gebietes und der vorhandenen Abgabebereitschaft der Grundstückseigentümer wurde dieses Grundstück ausgewählt. Als geschlossene Fläche sind zur Zeit keine anderen Grundstücke in der Gemeinde verfügbar.

Es liegen bereits Bauvoranfragen vor, weshalb die Gemeinde angehalten ist, hier neues Bauland auszuweisen, um der einheimischen Bevölkerung Wohnbauland zur Verfügung zu stellen, und somit eine Abwanderung zu verhindern.

Das geplante allgemeine Wohngebiet (WA) bzw. Dorfgebiet (MD) grenzt an drei Seiten an die bestehende Bebauung an, welche im gültigen Flächennutzungsplan als Dorfgebiet (MD) ausgewiesen ist. Die vorgesehene Bebauung fügt sich aus diesem Grund optimal in das Ortsbild ein.

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.

**WIRKSAMER  
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN  
GEMEINDE WILLMERING**

N  
  
M 1 : 5000

**9. ÄNDERUNG DES  
FLÄCHENNUTZUNGSPLANES  
GEMEINDE WILLMERING**

N  
  
M 1 : 5000

## VERFAHRENSVERMERK

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 13.09.93 die Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschuß wurde am 22.09.93 ortsüblich bekanntgemacht.  
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 23.09.93 bis 08.10.93 stattgefunden.



Willmering, den 01.06.1994  
Gemeinde Willmering

*Dankert*  
Dankert (Bürgermeister)

Der Entwurf des Änderungsplanes in der Fassung vom 02.12.93 wurde mit Gemeinderatsbeschuß vom 09.12.93 gebilligt und mit der Erläuterung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.12.93 bis 21.01.94 öffentlich ausgestellt.



Willmering, den 01.06.1994  
Gemeinde Willmering

*Dankert*  
Dankert (Bürgermeister)

Die Gemeinde Willmering hat mit Beschuß des Gemeinderates vom 07.01.94 den Änderungsplan in der Fassung vom 02.12.93 festgestellt.



Willmering, den 01.06.1994  
Gemeinde Willmering

*Dankert*  
Dankert (Bürgermeister)

Das Landratsamt hat den Änderungsplan mit Bescheid vom 19.05.94 Nr. 50-610-F.Nr. 389 gemäß § 6 BauGB genehmigt. Die Genehmigung wurde am 01.06.94 gemäß § 6 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

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.



Willmering, den 01.06.1994  
Gemeinde Willmering

*Dankert*  
Dankert (Bürgermeister)

Aufgestellt:  
Cham, den 16.09.1993

Geändert  
Cham, den 02.12.1993



Vorhaben: 9. Änderung des Flächennutzungsplanes	
Vorhabenträger: Landkreis: Cham      Gemeinde: Willmering	
Maßstab: 1 : 5 000	GEMEINDE WILLMERING
Plan Nr.: 3995	
ING. BÜRO JOHANN POSEL DIPL. ING. (FH) BERATENDER ING. FÜR BAUWESEN · BDAB · ATV 93413 CHAM, UNTERE REGENSTR. 24 · FERNSPRECHER (09971) 6036	



**9. ÄNDERUNG DES  
FLÄCHENNUTZUNGSPLANES  
GEMEINDE WILLMERING**



M 1 : 5000

# ZEICHENERKLÄRUNG

## PLANLICHE FESTSETZUNGEN



Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO 1990)



Dorfgebiet (gem. § 5 BauNVO 1990)

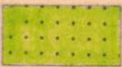


Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

## HINWEISE



Fläche für die Landwirtschaft



Schutzbereichszone für Standortmunitionslager



Kirche

## DECKBLATT

Zur 9. 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 ist das Grundstück mit der Flurnummer 937 als landwirtschaftliche Fläche festgesetzt. Wegen der regen Nachfrage nach Wohnbauflächen hat der Gemeinderat von Willmering beschlossen, daß die oben beschriebenen Grundstücke als WA nach § 4 BauNVO (1990) bzw. MD nach § 5 BauNVO ausgewiesen werden. Wegen der günstigen Lage des Gebietes und der vorhandenen Abgabebereitschaft der Grundstückseigentümer wurde dieses Grundstück ausgewählt. Als geschlossene Fläche sind zur Zeit keine anderen Grundstücke in der Gemeinde verfügbar.

Es liegen bereits Bauvoranfragen vor, weshalb die Gemeinde angehalten ist, hier neues Bauland auszuweisen, um der einheimischen Bevölkerung Wohnbauland zur Verfügung zu stellen, und somit eine Abwanderung zu verhindern.

Das geplante allgemeine Wohngebiet (WA) bzw. Dorfgebiet (MD) grenzt an drei Seiten an die bestehende Bebauung an, welche im gültigen Flächennutzungsplan als Dorfgebiet (MD) ausgewiesen ist. Die vorgesehene Bebauung fügt sich aus diesem Grund optimal in das Ortsbild ein.

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.