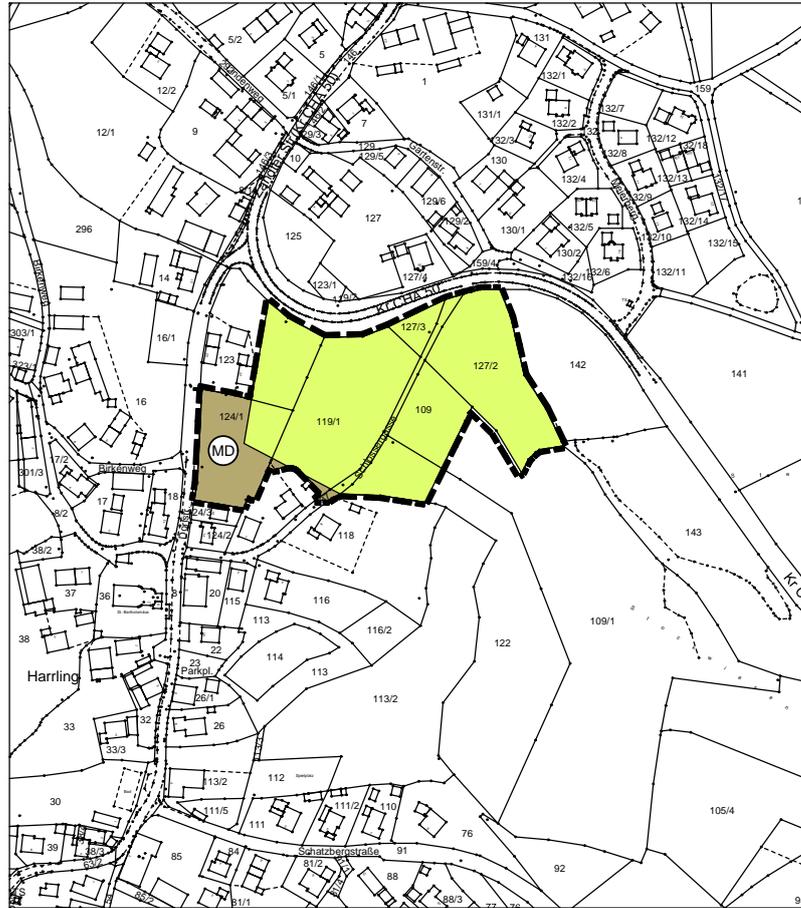


FLÄCHENNUTZUNGSPLAN BESTAND



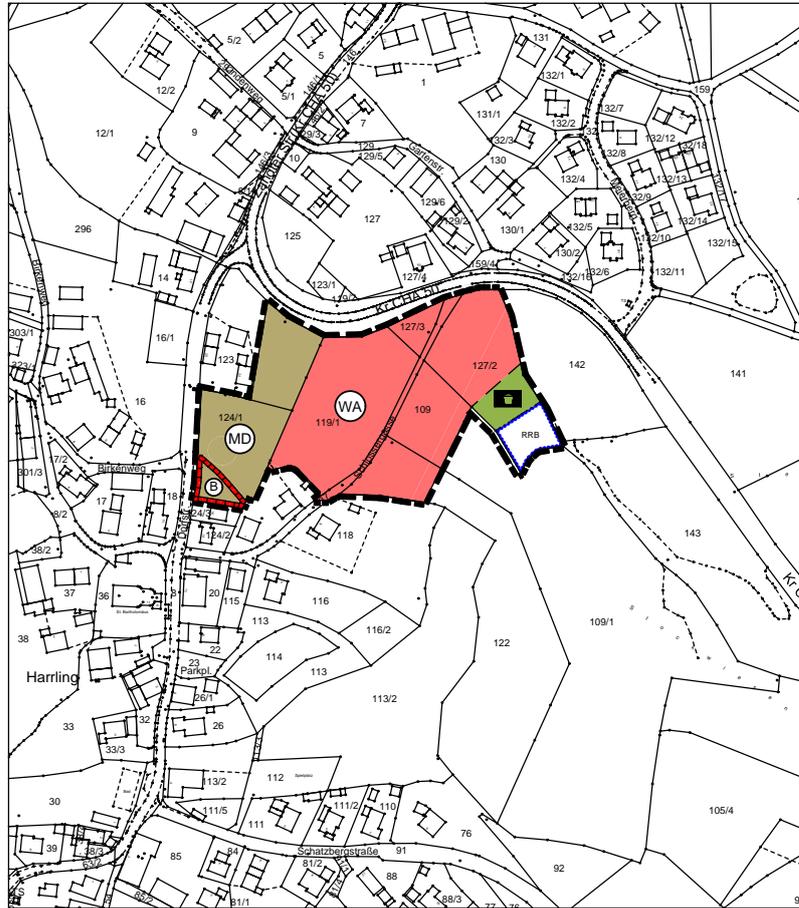
**PLANLICHE FESTSETZUNGEN
BESTAND:**

-  Grenze des Änderungsbereiches
-  Dorfgebiete (§ 5 BauNVO 1990)
-  landwirtschaftliche Nutzfläche



M 1:5000

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN ÄNDERUNG



PLANLICHE FESTSETZUNGEN ÄNDERUNG:

-  Grenze des Änderungsbereiches
-  Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO 1990)
-  Dorfgebiete (§ 5 BauNVO 1990)
-  Regenrückhalteteich
-  Spielplatz
-  öffentliche Grünflächen

PLANL. HINWEIS:

-  mögliches Bodendenkmal



M 1:5000

Gemeinde Zandt

Landkreis Cham

10. Flächennutzungsplanänderung im Bereich SCHLOSSERGASSE



A Begründung

Das neu geplante Baugebiet Schlossergasse wird zur Deckung des örtlichen Wohnbedarfs benötigt. Die Baugebietsausweisung schließt an die bereits bestehende Bebauung im Süd-Westbereich des Ortsteiles Harrling an.

Das Gebiet Schlossergasse ist im bestehenden Flächennutzungsplan mit einer unterschiedlichen Nutzung ausgewiesen. Der westliche und südliche Teil des Änderungsgebietes war bisher als MD-Fläche ausgewiesen, der Rest war als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt.

Ziel der Umplanung ist:

Der westliche Teil des Geltungsbereiches, der als Dorfgebiet (§5 BauNVO 1990) ausgewiesen ist, wird nach Norden hin bis zur Kreisstraße KrCHA50 erweitert, die restliche Fläche soll in ein Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO 1990) umgewidmet werden, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bebauungsplan „SCHLOSSERGASSE“ zu schaffen.

Der Planungsumgriff umfasst die Flurstücke 124/1*, 119/1*, 127/3,127/2, 109, 122*, 123* (mit * gekennzeichnet entspricht Teilfläche) alle Gemarkung Harrling:

mit einer Gesamtfläche von ca. 2,17 ha

Die Straßenanbindung erfolgt im Südbereich über die Schlossergasse, sowie im Nordbereich über die Kreisstraße CHA 50.

Der Anschluß an die zentrale Wasser-, Strom- und Abwassereinrichtung ist gesichert.

Die Genehmigung des Landratsamtes Cham zur Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Voraussetzung zur Aufstellung des Bebauungsplanes.

10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zandt

Änderungsverfahren

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 05.03.1999 die 10. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 13.03.1999 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 03.01.2000 hat in der Zeit vom 14.01.2000 bis 14.02.2000 stattgefunden.

Zu dem Vorentwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 03.01.2000 wurden zur frühzeitigen Beteiligung die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 23.02.2000 beteiligt.

Nach Wiederaufnahme des Verfahrens wurde der Entwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 23.09.2008 vom Gemeinderat in der Sitzung vom 25.09.2008 gebilligt.

Zu dem Entwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 23.09.2008 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 16.10.2008 bis 24.11.2008 beteiligt.

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 23.09.2008 wurde mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.10.2008 bis 24.11.2008 öffentlich ausgelegt. Auf die öffentliche Auslegung wurde am 16.10.2008 in der Regionalzeitung und durch Bekanntmachung hingewiesen.

Der Gemeinderat hat am 09.12.2008 in öffentlicher Sitzung die von der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen behandelt und das Flächennutzungsplandeckblatt Nr. 10 in der Fassung vom 09.12.2008 festgestellt.

Es wird bestätigt, dass das Verfahren ordnungsgemäß nach den §§ 1-6 BauGB durchgeführt wurde.

Zandt, den 11.02.2009

Gemeinde Zandt



Klement
Erster Bürgermeister



Genehmigungsverfahren

Das Landratsamt Cham hat den Änderungsplan mit Bescheid vom 21.01.2009 Nr. BauR-6100.F.Nr.39.10 gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Zandt, den 11.02.2009

Gemeinde Zandt



Klement
Erster Bürgermeister



Bekanntmachung

Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplanes wurde am 11.02.2009 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Änderungsplan mit Begründung und Umweltbericht wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Zandt zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Änderungsplan ist damit rechtswirksam.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214, 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Zandt, den 11.02.2009

Gemeinde Zandt



Klement
Erster Bürgermeister

