

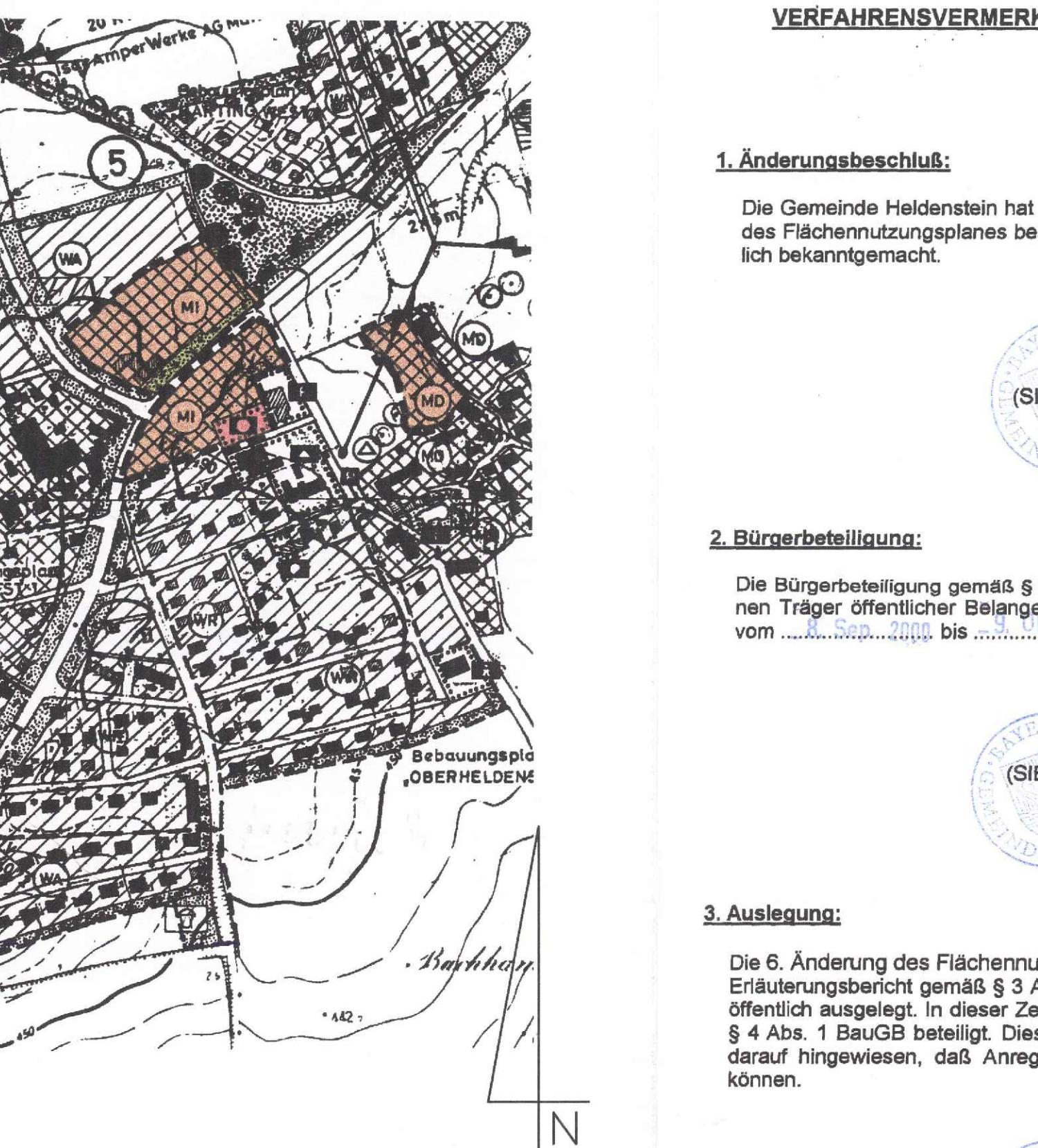


RECHTSWIRKSAM

M 1:5000

6. ÄNDERUNG

M 1:5000



6. ÄNDERUNG

- VERFAHRENVERMERKE ZUR FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG**
- 4. Feststellungsbeschluß:**  
Die Gemeinde Heldenstein hat mit Beschuß des Gemeinderates vom ..... die 6. Änderung des Flächennutzungsplans mit Erläuterungsbericht gemäß § 5 BauGB in der Fassung vom 29. Aug. 2000 festgestellt.
- Heldenstein, 5. Dez. 2000  
*J. Müller*  
Heldenstein (SIEGEL)  
Müller  
1. Bürgermeister
- Heldenstein, 6. Dez. 2000  
*J. Müller*  
Heldenstein (SIEGEL)
- 1. Änderungsbeschluß:**  
Die Gemeinde Heldenstein hat in der Gemeideratsitzung vom 1. Aug. 2000 die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Beschuß wurde am 2. Aug. 2000 ortsüblich bekanntgemacht.
- Heldenstein, 23. Aug. 2000  
*J. Müller*  
Heldenstein (SIEGEL)  
Müller  
1. Bürgermeister
- 5. Vorlage an das Landratsamt:**  
Dem Landratsamt Mühldorf a. Inn wurde die 6. Änderung des Flächennutzungsplans mit Schreiben vom 6. Dez. 2000 zur Genehmigung vorgelegt.
- Heldenstein, 6. Dez. 2000  
*J. Müller*  
Heldenstein (SIEGEL)  
Müller  
1. Bürgermeister
- 2. Bürgerbeteiligung:**  
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB (Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange) mit öffentlicher Darlegung und Anhörung hat in der Zeit vom 8. Sep. 2000 bis 9. Okt. 2000 stattgefunden.
- Heldenstein, 6. Sep. 2000  
*J. Müller*  
Heldenstein (SIEGEL)  
Müller  
1. Bürgermeister
- 6. Genehmigung:**  
Das Landratsamt Mühldorf a. Inn hat mit Bescheid vom 12. 12. 2000 die Genehmigung der 6. Änderung des Flächennutzungsplans in der Planfassung vom 29. 08. 2000 erteilt.
- Mühldorf/Inn, 18. Dez. 2000  
*E. Rambold*  
Mühldorf/Inn (SIEGEL)  
E. Rambold  
Landrat
- 3. Auslegung:**  
Die 6. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 29. Aug. 2000 wurde mit Erläuterungsbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25. Sep. 2000 bis 28. Okt. 2000 öffentlich ausgelegt. In dieser Zeit wurden die betroffenen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Dies wurde am 15. Okt. 2000 ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, daß Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
- Heldenstein, 14. Sep. 2000  
*J. Müller*  
Heldenstein (SIEGEL)  
Müller  
1. Bürgermeister
- 7. Bekanntmachung:**  
Die Bekanntmachung nach § 6 Abs. 5 BauGB erfolgte durch Aushang an die Amtstafel am 15. Dez. 2000. Die 6. Änderung des Flächennutzungsplans mit Erläuterungsbericht wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienstzeiten in der Geschäftsstelle der Gemeinde Heldenstein zu jedermann's Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt des Flächennutzungsplanes wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 und 2 BauGB ist hingewiesen worden.
- Heldenstein, 14. Dez. 2000  
*J. Müller*  
Heldenstein (SIEGEL)  
Müller  
1. Bürgermeister





## **GEMEINDE HELDENSTEIN**

---

### **FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**

### **6. ÄNDERUNG**

**IM BEREICH DER**

**BEBAUUNGSPLÄNE 24 UND 25**

**ÖSTLICH DES SCHELLENBERGS**

**ÖSTLICHE KIRCHSTRASSE**

---

### **ERLÄUTERUNGSBERICHT**

---

#### **1. ALLGEMEINES / LAGE IM RAUM**

Der Gemeinderat der Gemeinde Heldenstein faßte in seiner Sitzung vom 4. Juli 2000 den Beschuß zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes in folgenden Bereichen:

- Im Bereich des Bebauungsplanes 24, Fl.Nr. 123, 123/11, 124, derzeit ausgewiesen als allgemeines Wohngebiet
- Im Bereich des Bebauungsplanes 25, Fl.Nr. 136T, 136/1, 136/2, 136/3, 136/4, derzeit ausgewiesen als allgemeines Wohngebiet
- Im Bereich östlich des Schellenbergs, Fl.Nr. 152, 154, 155, 156T, 157, 159T, derzeit Außenbereich
- Im Bereich östliche Kirchstraße, Fl.Nr. 8, 9, 10, derzeit Außenbereich

#### **2. ZIELE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG**

2.1 Bereich des Bebauungsplanes 24, Fl.Nr. 123, 123/11, 124 sowie Bereich des Bebauungsplanes 25, Fl.Nr. 136T, 136/1, 136/2, 136/3, 136/4:

Der Gemeinderat hat sich entschlossen, diese Flächen, die bisher als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen sind, als Mischgebiet umzuwidmen, da dieses Gebiet als neue Ortsmitte mit Läden, Büros, öffentlichen Verwaltungen und Wohnungen ausgebaut werden soll in Anlehnung an das Ortsentwicklungsgutachten vom Juli 1995. Der Bereich für öffentliche Verwaltungen wird gesondert ausgewiesen.

- 2.2 Bereich östlich des Schellenbergs, Fl.Nr. 152, 154, 155, 156T, 157, 159T:  
Die Gemeinde hat sich entschlossen, diese Flächen, die sich bisher im Außenbereich befunden haben, als allgemeines Wohngebiet auszuweisen, um den Bedarf an Wohnbaufläche, der in Heldenstein gegeben ist, gerecht zu werden. Dieses Gebiet ist ein Teilbereich, der im Ortsgutachten vom Juli 1995 ausgewiesenen Flächen, die für die Wohnbauentwicklung langfristig geeignet sind.
- 2.3 Bereich östliche Kirchstraße, Fl.Nr. 8, 9, 10:  
Die Gemeinde hat sich entschlossen, diese Flächen, die sich bisher im Außenbereich befunden haben, als Dorfgebiet auszuweisen, um das Dorfgebiet, das sich bereits in diesem Gebiet westl. der östlichen Kirchstraße befindet, östlich dieser Straße sinnvoll zu ergänzen.

### 3. ERSCHLIESSUNG

im Bereich der Bebauungspläne Nr. 24 und Nr. 25, sowie im Bereich östlich des Schellenbergs sind zusätzliche Erschließungsmaßnahmen, die in Bebauungsplänen darzustellen sind, erforderlich.

Im Bereich östliche Kirchstraße sind weitere Erschließungsmaßnahmen nicht notwendig, da der neu zu überplanende Bereich durch die östliche Kirchstraße ausreichend erschlossen ist.

### 4. HINWEIS

Bei der Aufstellung der Bebauungspläne sind in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationsanlagen vorzusehen.

Heldenstein, den 29. August 2000  
einschl. Beschuß vom 07.11.2000 (nur Textteil)



J. Müller  
1. Bürgermeister

Waldkraiburg, den 20. Nov. 2000

Der Architekt  
Klaus Leukert

# **BEKANNTMACHUNG**

**der Genehmigung und Auslegung der 6. Änderung des  
Flächennutzungsplanes Heldenstein in der Fassung vom  
29.08.2000.**

Der o.a. Planentwurf im Maßstab 1:5000, der vom Gemeinderat am 05.12.2000 festgestellt wurde, ist vom Landratsamt Mühldorf a. Inn mit Bescheid vom 12.12.2000 genehmigt worden.

Die Genehmigung umfaßt folgende Flächen:

Heldenstein Fl. Nr. 123, 123/11, 124, 136T, 136/1, 136/2, 136/3, 136/4, 152, 154, 155, 156T, 157, 159T, 8, 9 und 10.

Der genehmigte Plan liegt mit Erläuterungsbericht ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung in den Amtsräumen der Verwaltungsgemeinschaft Heldenstein, Schulstraße 5 a, 84431 Heldenstein, Zimmer Nr. 8 während der allgemeinen Dienststunden (Mo – Fr 8:00 – 12:00 Uhr, Di und Do 13:00 – 17:00) öffentlich aus und kann von jedermann eingesehen werden.

Gemäß § 6 Abs. 5 BauGB wird dieser vorbereitende Bauleitplan mit der Veröffentlichung der Bekanntmachung wirksam.

§ 214 Abs. 1 und 2 BauGB enthalten Verfahrens- und Formvorschriften, die die Beteiligung sowohl der Träger öffentlicher Belange als auch der Bürger, den Erläuterungsbericht und Mängel bei der Abwägung betreffen. Gemäß § 215 BauGB sind Verletzungen dieser Verfahrens- und Formvorschriften, sowie Mängel und Fehler bei der Abwägung unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres, bzw. bei Abwägungsmängeln innerhalb von 7 Jahren seit Bekanntmachung des Bauleitplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder die Mängel begründen soll, ist darzulegen.

Dies gilt gemäß § 214 Abs. 3 BauGB nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die Veröffentlichung des Bauleitplanes verletzt worden sind.

Auf die in der Anlage zu dieser Bekanntmachung bezeichneten Genehmigungsaflagen und sonstigen Hinweise wird verwiesen.

Der Bekanntmachung sind Planabschnitte mit Kennzeichnung des beschriebenen Gebietes beigeheftet.

Heldenstein, 14.12.2000



Müller, 1. Bürgermeister

Ortsüblich bekanntgemacht durch Anschlag an allen Gemeindetafeln am:  
abgenommen am:

15.12.2000  
15.01.2001