

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

HELDENSTEIN

7. ÄNDERUNG DECKBLATT



NORDEN

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN - AUSSCHNITT M 1 : 5000

GEMEINDE: HELDENSTEIN

LANDKREIS: MÜHLDORF a. INN

FERTIGUNGSDATEN:

VORENTWURF am 19.04.2002;
geä. am 07.05.2002

ENTWURF am 10.09.2002
Geändert Ä am

PLANVERFASSER:

ARCHITEKT THOMAS SCHWARZENBÖCK
HERZOG-ALBRECHT-STR. 6 84419 SCHWINDEGG
TELEFON 08082 / 94206 - FAX 08082 / 94207
e-mail: th-schwarzenboeck@gmx.de

SCHWINDEGG, DEN 07.05.2002

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

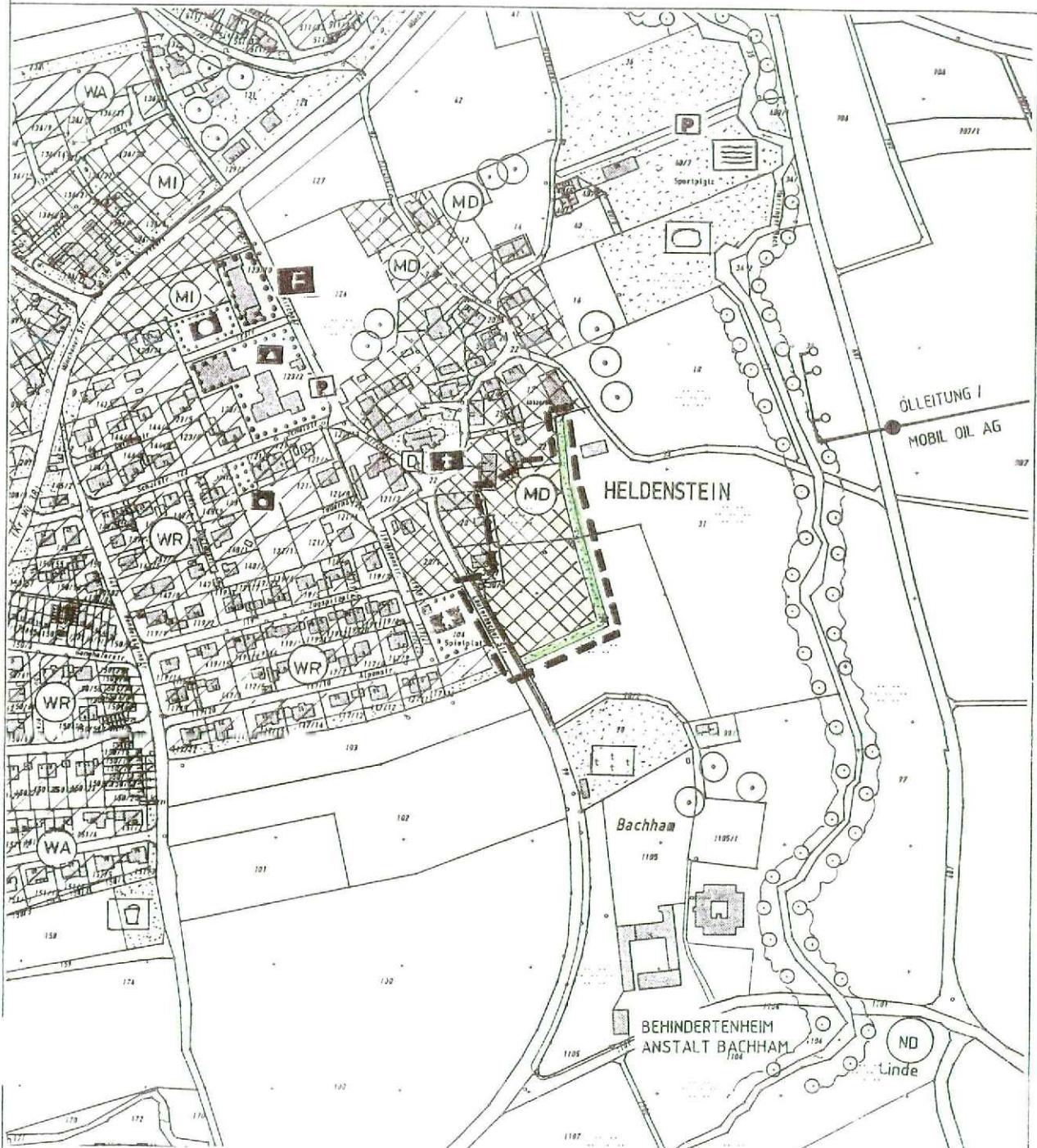
BESTAND M 1:5000



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

7. ÄNDERUNG

DECKBLATT M 1: 5000



PLANZEICHEN-ERLÄUTERUNG:



ÄNDERUNGSBEREICH



DORFGEBIET § 5 BauNVO



SCHUTZSTREIFEN, FLÄCHE FÜR EINGRÜNKUNGSMASSNAHMEN



VERFAHRENSVERMERKE ZUR 7. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-ÄNDERUNG:

1. ÄNDERUNGS-/ AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

§ 2 Abs. 1 BauGB am 02.04.2002

2. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

§ 3 Abs. 2 BauGB vom 17. April 2003 bis 19. Mai 2003

TRÄGERBETEILIGUNG

§ 4 Abs. 1 BauGB vom 23. Juni 2003 bis 26. Juli 2003

3. FESTSTELLUNGSBESCHLUSS

am 01. Juli 2003

4. GENEHMIGUNG DURCH DAS

LANDRATSAMT § 6 Abs. 1 BauGB am 24. Juli 2003

5. BEKANNTMACHUNG

Die Bekanntmachung nach § 6 Abs. 5 BauGB erfolgte durch Aushang an die Amtstafel am 15. Sep. 2003. Die Flächennutzungsplan-Änderung mit Erläuterungsbericht wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienstzeiten (Montag bis Freitag von 8.00 bis 12.00, Donnerstag auch von 14.00 bis 18.00 Uhr) in der Geschäftsstelle der Gemeinde Heldenstein zu Jedermann's Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt der Flächennutzungsplan-Änderung wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden. Die Flächennutzungsplan-Änderung ist mit der Bekanntmachung wirksam geworden (§ 6 Abs. 5 BauGB).

Heldenstein, den 12. Sep. 2003



Müller, 1. Bürgermeister

6. GENEHMIGUNGSVERMERK

Die Genehmigung der 7. Flächennutzungsplan-Änderung in der Fassung vom 10. Sep. 2002 wurde mit Bescheid des Landratsamtes Mühldorf a.Inn vom 24.07.03, Az. 61-610/2 Sg. 3546 erteilt.

Mühldorf a.Inn, den 30. Okt. 2003



Huber, Landrat

ERLÄUTERUNGSBERICHT

ZUR

7. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

H E L D E N S T E I N

GEMEINDE: HELDENSTEIN

LANDKREIS: MÜHLDORF a. INN

FERTIGUNGSDATEN:

VORENTWURF am 19.04.2002;
geä. am 07.05.2002

ENTWURF am 10.09.2002
Geändert Ä am

PLANVERFASSER:

ARCHITEKT THOMAS SCHWARZENBÖCK
HERZOG-ALBRECHT-STR. 6 84419 SCHWINDEGG
TELEFON 08082 / 94206 - FAX 08082 / 94207
e-mail: th-schwarzenboeck@gmx.de

SCHWINDEGG, DEN 07.05.2002



1.) Allgemein

Die Gemeinde Heldenstein besitzt einen mit Bescheid der Regierung von Oberbayern vom 05.02.1985 Nr. 421-4621.1-Mü-8-1 genehmigten Flächennutzungsplan (FNP).

Dieser wurde bereits 6-mal geändert, die 6. Änderung ist mit Bescheid des Landratsamtes Mühldorf a.Inn vom 12.12.2000 - Az. 61-610/2 Sg 35/4 h - genehmigt worden.

Die Gemeinde sieht sich veranlasst durch Einleitung des Verfahrens zur 7. Änderung den Flächennutzungsplan den neuen Bedürfnissen und Erfordernissen entsprechend anzupassen und durch diese Änderung den Entwicklungstendenzen gerecht zu werden.

Diesbezüglich beschloss der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 02.04.2002 die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes und beauftragte mit gleichem Datum das Architekturbüro Th. Schwarzenböck, Schwindegg mit der Ausarbeitung.

Von der 7. Änderung ist ausschließlich der Ort Heldenstein betroffen, wobei im Südosten eine Erweiterung der MD-Flächen stattfindet.

In allen übrigen nicht angesprochenen Punkten behält der rechtswirksame Flächennutzungsplan mit Erläuterungsbericht seine Gültigkeit.

2.) Planänderung

Der Entwurf zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes sieht folgende Planänderungen vor:

Der Änderungsbereich mit einer Fläche von ca. 1,20 ha liegt am südöstlichen Ortsrand von Heldenstein und ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt.

Im Ortsentwicklungsgutachten der Gemeinde Heldenstein vom Juli 1995, erstellt durch die Architekten Jörg Franke und Heinz Kindhammer, wurde der Änderungsbereich als mögliche Erweiterungsfläche für ein Dorfgebiet (MD) dargestellt.

Da die Gemeinde derzeit nur noch über eine begrenzte Anzahl von Bauflächen verfügt, bzw. diese bereits in Bebauung sind, sollen mit Ausweisung der Änderungsfläche wieder Baulandreserven geschaffen werden.

Darüber hinaus bietet sich die Änderungsfläche wegen Verfügbarkeit zur Überplanung an, runden die Ortschaft in dieser Richtung ab und stellt in Verbindung mit Eingrünungsmaßnahmen eine erhebliche Aufwertung dieses Ortsrandes dar.

Durch eine ostplanerisch verträgliche weiterführende Bauleitplanung in Verbindung mit einer Ortsrandeingrünung ist ein harmonischer Übergang zur freien Kulturlandschaft sicherzustellen.

Ausgleichsflächen für das Baugebiet nach § 1a BauGB sind im B-Plan-Verfahren nachzuweisen.

Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt durch die im Westen angrenzende bestehende Gemeindestraße (Lauterbacher Str.).

Um die Versorgung mit Wasser und Strom sowie die Abwasserbeseitigung zu gewährleisten, werden vorhandene Leitungen fortgeführt bzw. erweitert.

Sowohl Wasserversorgung als auch Kanalisation sind derart großzügig ausgelegt, dass der Änderungsbereich ohne Probleme angeschlossen werden kann.

3.) Billigung und öffentl. Auslegung

In der vorgezogenen Bürger- und TÖB- Beteiligung sind keine Anregungen eingegangen. Der Gemeinderat billigt daher unverändert diese Planung als Entwurf i.d.Fassung v. 10.09.02 und beschließt die öffentliche Auslegung.

Schwindegg,
Geändert:

10.09.2002

Heldenstein, den - 1. April 2003

Der Planverfasser:

Architekt Thomas Schwarzenböck

Müller, 1. Bürgermeister

Dieser Erläuterungsbericht wurde zusammen mit dem Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 17. April 2003 mit 19. Mai 2003 in Heldenstein, Rathaus Zi. öffentlich ausgelegt.

Heldenstein, den - 8. April 2003

Müller, 1. Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG

der Genehmigung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Heldenstein für das Gebiet Lauterbacher Straße

Mit Bescheid vom 24.07.2003, Nr. 61-610/2 Sg. 35/4h hat das Landratsamt die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Heldenstein für das Gebiet Lauterbacher Straße genehmigt.

Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit gemäß Art.6 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird die Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam.

Jedermann kann den Flächennutzungsplan und den Erläuterungsbericht bei der Gemeinde Heldenstein in den Amtsräumen der Verwaltungsgemeinschaft Heldenstein, Schulstraße 5 a, 84431 Heldenstein, Zimmer Nr. 8 während der allgemeinen Dienststunden (Mo – Fr 08:00 – 12:00 Uhr, Di 13:00 – 19:00 Uhr und Do 13:00 – 17:00 Uhr) einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie der Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

**1. eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB
bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und**

2. Mängel der Abwägung

wenn sie nicht in Fällen der Nummer 1 innerhalb eines Jahres, in Fällen der Nummer 2 innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Ortsüblich bekannt gemacht durch

Heldenstein, 12. September 2003

Anschlag ab allen Amtstafeln

am 15.09.2003

Gemeinde Heldenstein

abgenommen 16.10.2003


Müller, 1. Bürgermeister

5.11.03 / b.v.

Abdruck

Ablage h.

M.M.B

Landratsamt Mühldorf a. Inn

Landratsamt Mühldorf a. Inn Postfach 1474 84446 Mühldorf a. Inn

Regierung von Oberbayern
Maximilianstraße 39

80538 München

Mühldorf a. Inn,
30.10.2003

**Bauleitplanung;
7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Heldenstein
(Gebiet Heldenstein Süd-Ost)**

Anlagen: 1 Flächennutzungsplan mit Erläuterungsbericht
i.d.F. vom 10.09.2002
1 Bekanntmachung

Aktenzeichen:
61-610/2 Sg. 35/4 h

Ansprechpartner:
Herr Heimerl

Durchwahl-Nr.:
(08631) 699-336

Telefax:
(08631) 699-699

Zimmer-Nr.: 246

E-Mail:
klaus.heimerl@
ira-mue.de

Ihre Nachricht v.:

Ihre Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

beiliegende Unterlagen werden für Ihre Plansammlung übersandt.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Hoch
O.Reg.Rat

In Abdruck an:
Sachgebiet 36
im Hause

mit 1 F-Plan mit Erläuterungsbericht
zur Plansammlung

Töginger Str. 18
84453 Mühldorf a. Inn

Telefon (08631) 699-0
Telefax (08631) 699-699

Besuchszeiten
Mo.-Do. 08.00-12.00 Uhr
13.00-16.00 Uhr
Fr. 08.00-13.00 Uhr

Bankverbindung:
Kreissparkasse
Mühldorf a. Inn
BLZ 711 510 20
Konto 224

poststelle@ira-mue.de

[www.ира-mуе.de](http://wwwира-mуе.de)