

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

HELDENSTEIN

9. ÄNDERUNG DECKBLATT

ÄNDERUNGS – FLÄCHE in LAUTERBACH



NORDEN

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN - AUSSCHNITT M 1 : 5000

GEMEINDE: HELDENSTEIN
LANDKREIS: MÜHLDORF a. INN

FERTIGUNGSDATEN:

VORENTWURF am 24.09.2004;
geä. am

ENTWURF am 05.10.2004
Geändert Ä am

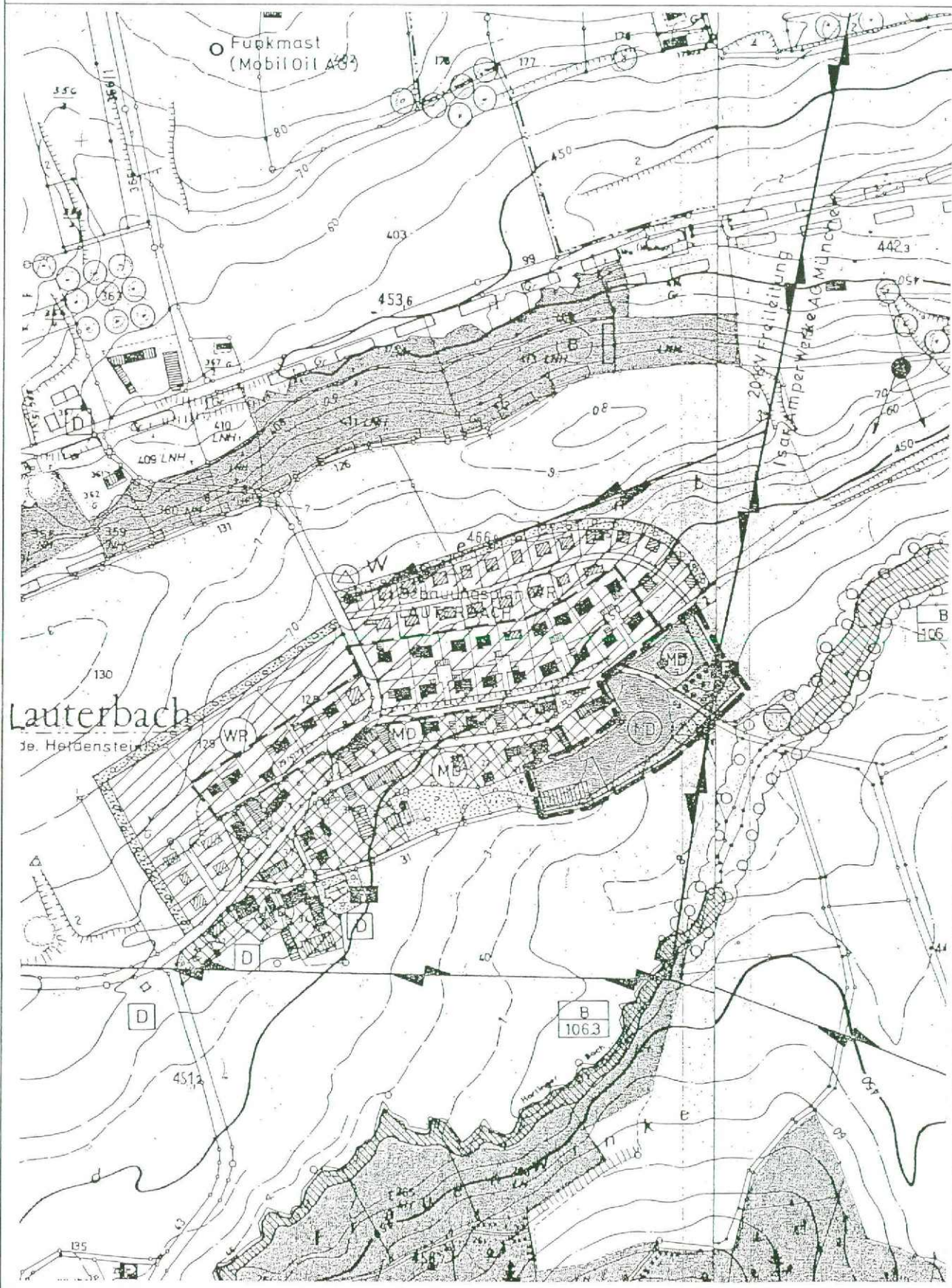
PLANVERFASSER:

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

SCHWINDEGG, DEN 24.09.2004

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

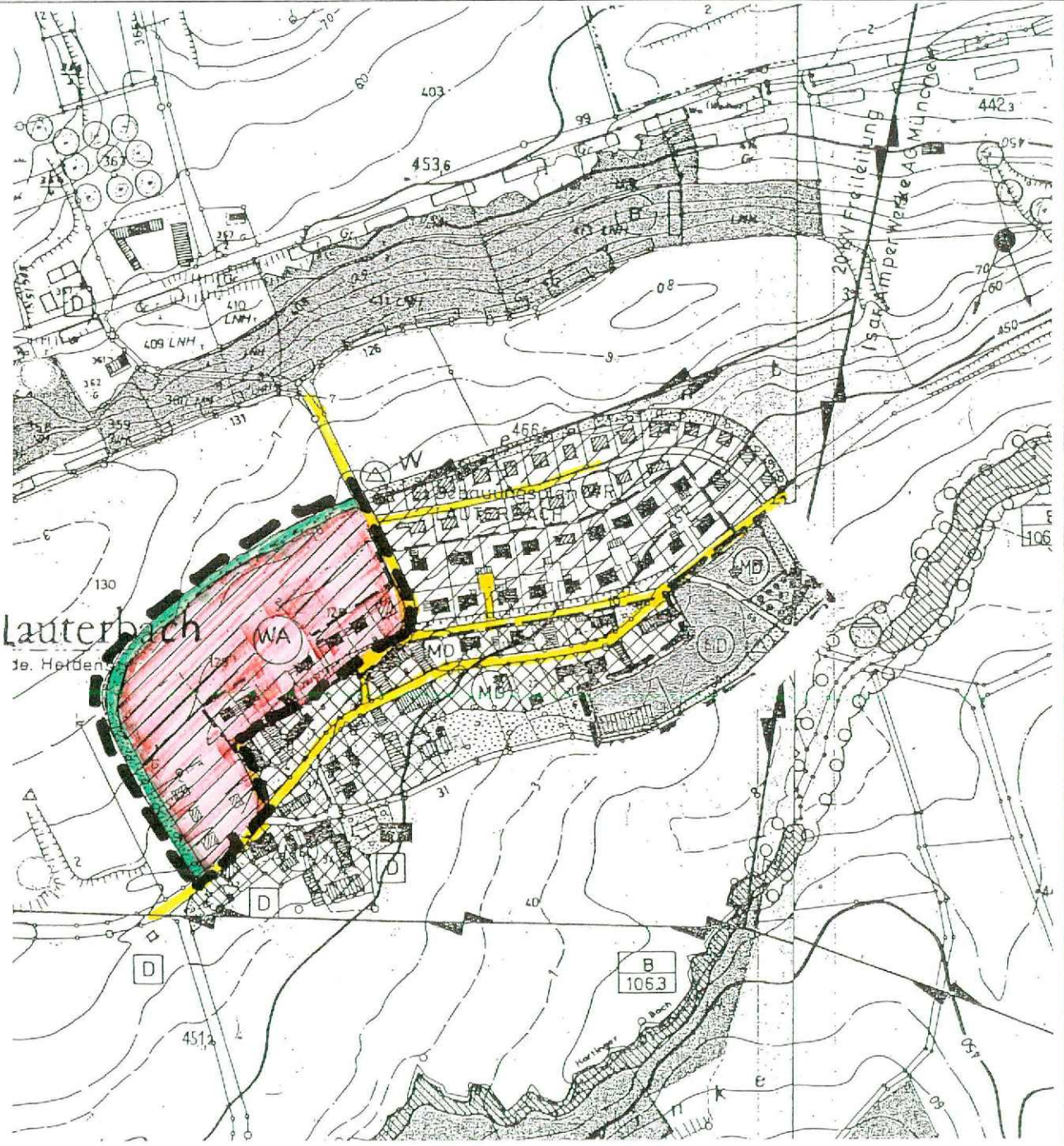
BESTAND M 1:5000



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

9. ÄNDERUNG

DECKBLATT M 1:5000



PLANZEICHEN-ERLÄUTERUNG:



ÄNDERUNGSBEREICH



WOHNGEBIET § 4 BauNVO



SCHUTZSTREIFEN, FLÄCHE FÜR EINGRÜNUNGSMASSNAHMEN

VERFAHRENSVERMERKE ZUR 9. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-ÄNDERUNG:

1. ÄNDERUNGS-/ AUFSTELLUNGSBESCHLUSS gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 05.10.2004 die Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 17.11.2004 ortsüblich bekannt gemacht

HELDENSTEIN, den 12.07.2005



J. Müller
Müller 1. Bürgermeister

2. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit der Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung hat in der Zeit vom 17.11.2004 bis einschließlich 20.12.2004 stattgefunden.

HELDENSTEIN, den 12.07.2005



J. Müller
Müller 1. Bürgermeister

3. Beteiligung der Behörden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 17.11.2004 bis einschließlich 20.12.2004 unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

HELDENSTEIN, den 12.05.2005



J. Müller
Müller 1. Bürgermeister

4. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Flächennutzungsplan-Änderung wurde in der Fassung vom 05.10.2004 mit der Begründung und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 26.01.2005 bis einschließlich 25.02.2005 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 18.01.2005 ortsüblich bekannt gemacht

HELDENSTEIN, den 12.07.2005



J. Müller
Müller 1. Bürgermeister

5. Beteiligung der Behörden

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.01.2005 bis einschließlich 25.02.2005 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

HELDENSTEIN, den 12.05.2005



J. Müller
Müller 1. Bürgermeister

6. Feststellungsbeschluss

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 05.04.2005 die Flächennutzungsplan-Änderung in der Fassung vom 05.10.2004 festgestellt.

HELDENSTEIN, den 12.05.2005



J. Müller
Müller 1. Bürgermeister

7. GENEHMIGUNG

Das Landratsamt Mühldorf a.Inn hat die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom 03.05.2005, AZ: 61-610/2 gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Mühldorf a.Inn, den 15. Juli 2005



H. Huber
Huber, Landrat

8. BEKANNTMACHUNG

Die Erteilung der Genehmigung der Flächennutzungsplan-Änderung wurde am 13.05.2005 nach § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich durch Aushang bekannt gemacht. Die Flächennutzungsplan-Änderung mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Gemeinde Heldenstein zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Heldenstein, den 12.05.2005



J. Müller
Müller, 1. Bürgermeister

ERLÄUTERUNGSBERICHT

ZUR

9. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

HELDENSTEIN

GEMEINDE: HELDENSTEIN

LANDKREIS: MÜHLDORF a.INN

ÄNDERUNGS – FLÄCHE in LAUTERBACH

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 8-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 7. u. 8. Änderung befindet sich noch im Verfahren.

Für den von dieser Änderung betroffenen Gemeindeteil Lauterbach bildet die 4. F-Plan-Änderung, genehmigt mit Bescheid des LRA-Mü v. 21.05.1997, AZ 61-610/2 die rechtliche Grundlage.

Die Gemeinde sieht sich veranlasst durch Einleitung des Verfahrens zur 9. 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 05.10.2004 die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes und beauftragte mit gleichem Datum das Architekturbüro Th. Schwarzenböck, Schwindegg mit der Ausarbeitung.

Von der 9. Änderung ist ausschließlich der Ort Lauterbach betroffen, wobei im Nordwesten eine maßvolle Erweiterung der Wohnbau-Flächen stattfindet und der bisher als WR (Reines Wohngebiet) festgesetzte Bereich für den neuen B-Plan als WA (Allgemeines Wohngebiet) umgewidmet wird.

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

2.) Planänderung

Der Entwurf zur 9. Änderung des F-Planes sieht folgende Planänderungen vor:

2.1 Änderungsfläche = ca. 2,0 ha

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (4. Änderung) ist dieser Bereich als WR - Fläche und am nördlichen Rand als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Im Hinblick auf die Neuaufstellung des B-Planes „LAUTERBACH-WEST“ ist es erforderlich um eine etwas aufgelockerte 3-reihige Bebauung realisieren zu können die Baugebietsgrenze um ca. 35 m nach Norden auszudehnen.

Außerdem wird der Änderungsbereich der tatsächlichen Nutzung angepasst und anstelle WR als WA nach § 4 BauNVO ausgewiesen.

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

Die Änderungsfläche bietet sich wegen Verfügbarkeit zur Überplanung an, rundet die Ortschaft in Richtung Norden und Westen ab und stellt in Verbindung mit Eingrünungsmaßnahmen eine erhebliche Aufwertung des Ortsrandes als Übergang in die freie Landschaft 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.

2.3 Erschließung

Die Erschließung erfolgt jeweils über bestehende Gemeinde- bzw. innere Erschließungsstraßen.

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.

Schwindegg, 05.10.2004
Geändert:

Heldenstein, den 05.10.2004

Der Planverfasser:

Architekt Thomas Schwarzenböck

Müller, 1. Bürgermeister

Dieser Erläuterungsbericht wurde zusammen mit dem Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 26.01.2005 mit 25.02.2005 in Heldenstein, Rathaus Zi. 8 öffentlich ausgelegt.

Heldenstein, den 24.01.2005

Müller, 1. Bürgermeister

fnplan\heldenstein\an-9-erl40924

Landratsamt Mühldorf a. Inn

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

Regierung von Oberbayern
Maximilianstraße 39

80538 München

lh. 20.7.05 h.

**Bauleitplanung;
9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Heldenstein
(Bereich Lauterbach)**

Anlagen: 1 Flächennutzungsplan mit Erläuterungsbericht
i.d.F. vom 05.10.2004
1 Bekanntmachung

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

Mühldorf a. Inn,
15.07.2005

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
@lra-mue.de

Ihre Nachricht v.:

Ihre Zeichen:



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@lra-mue.de

www.lra-mue.de