

Flächennutzungsplan

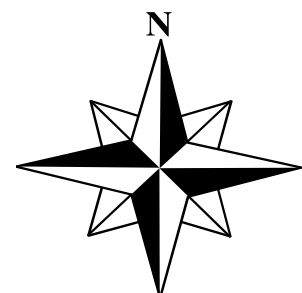
Schönberg Deckblatt Nr. 4

Gemeinde: Schönberg
Landkreis: Mühldorf a. Inn
Regierungsbezirk: Oberbayern



Verwaltungsgemeinschaft Oberbergkirchen
Für die Mitgliedsgemeinde Schönberg

Erstelldatum: 05.07.2004
Geändert: 02.08.2004



M 1 : 5.000

VERFAHRENSÜBERSICHT

VERFAHRENSÜBERSICHT

<i>Absichtsbeschluss durch den Gemeinderat, § 2 Abs. 1 u. 4 BauGB</i>	<i>05.05.2004</i>
<i>Bekanntmachung</i>	<i>13.05.2004</i>
<i>Beteiligung der Grundstückseigentümer – vorgezogene Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)</i>	<i>07.05.2004</i>
<i>Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) einschl. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)</i>	
<i>Aushang</i>	<i>23.09.2004</i>
<i>Schreiben vom</i>	<i>20.09.2004</i>
<i>Beginn</i>	<i>01.10.2004</i>
<i>Ende der Auslegung</i>	<i>02.11.2004</i>
<i>Behandlung der Stellungnahmen im Gemeinderat</i>	<i>11.11.2004</i>
<i>Ergebnismitteilung</i>	<i>15.11.2004</i>
<i>Feststellungsbeschluss</i>	<i>11.11.2004</i>
<i>Vorlage an das Landratsamt Mühldorf a. Inn zur Genehmigung</i>	<i>15.11.2004</i>

Oberbergkirchen, den 15.11.2004

Siegel

*Lantenhammer
1. Bürgermeister*

Die Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 4 wurde mit Bescheid vom 08.12.2004, Az. 61-610/2 Sg. 35/4 h des Landratsamtes Mühldorf a. Inn genehmigt (§ 6 Abs. 1-4 BauGB).

Mühldorf a. Inn, _____

Huber
Landrat

*Der Flächennutzungsplan, Deckblatt Nr. 4 in der Planfassung vom 02.08.2004 wird ausgefertigt.
Oberbergkirchen, den 20.12.2004*

Siegel

*Lantenhammer
1. Bürgermeister*

*Bekanntmachung, § 6 Abs. 5 BauGB
In-Kraft-Treten*

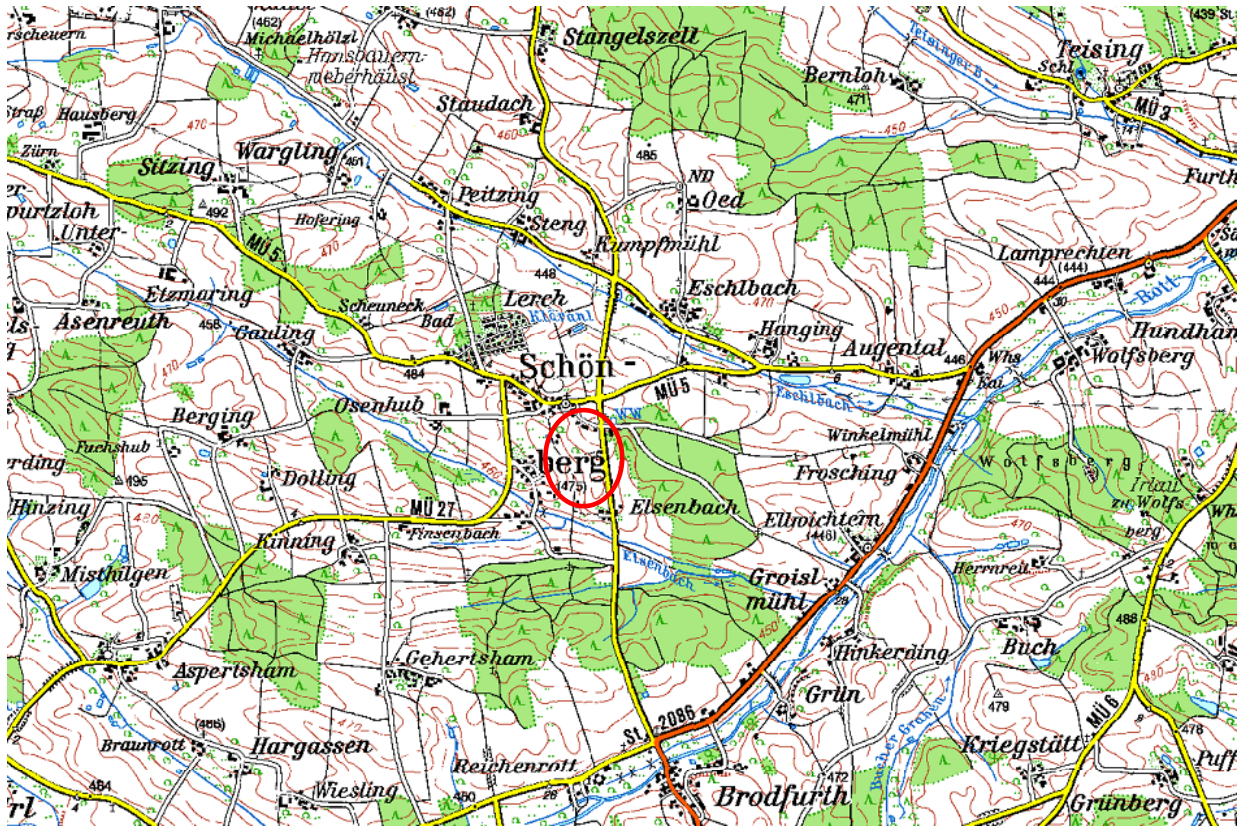
*23.12.2004, 16.00 Uhr
23.12.2004*

Oberbergkirchen, den 23.12.2004

Siegel

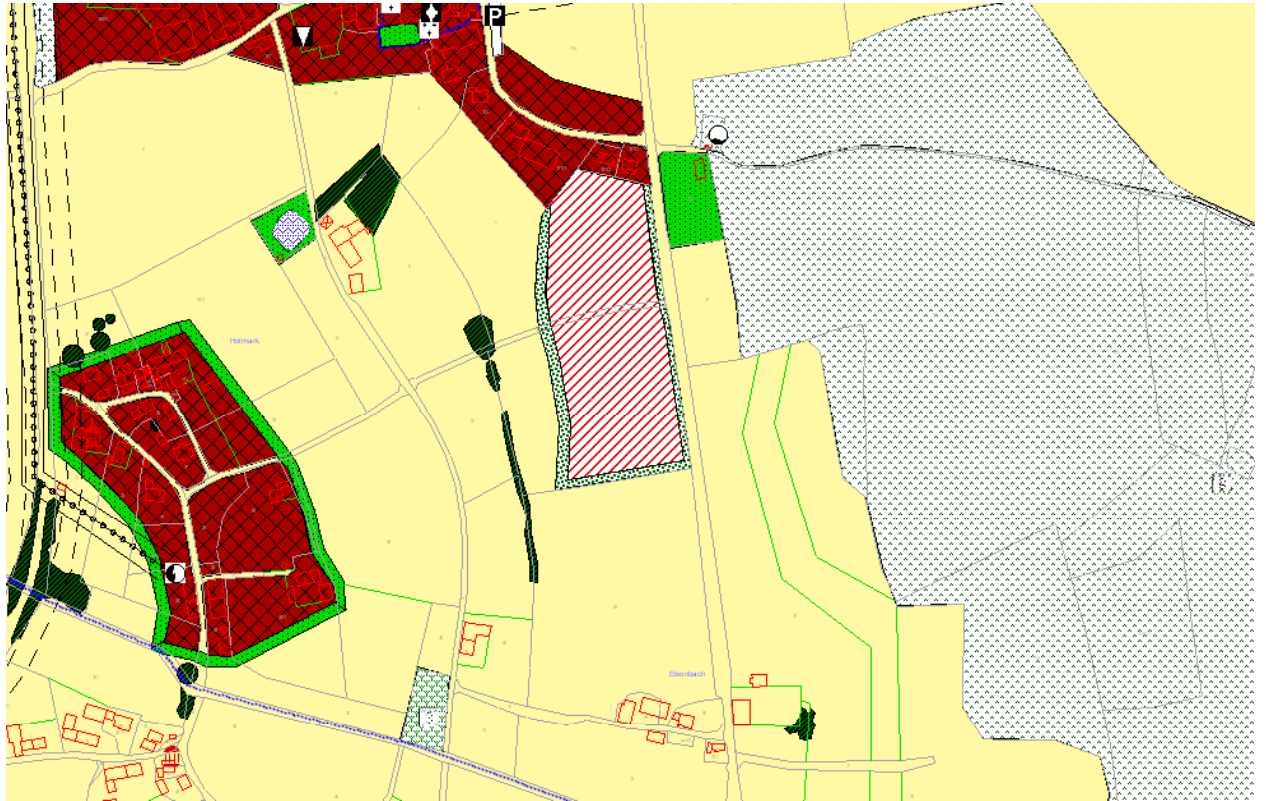
*Lantenhammer
1. Bürgermeister*

ÜBERSICHTSPLAN



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN BESTAND

nicht maßstabsgetreu



Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

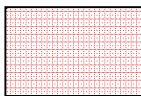
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)



Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)



Gemeinbedarfsfläche (Kinderspielplatz)

Grünflächen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



öffentliche Grünfläche



private Grünfläche (Ortsrandeingrünung)



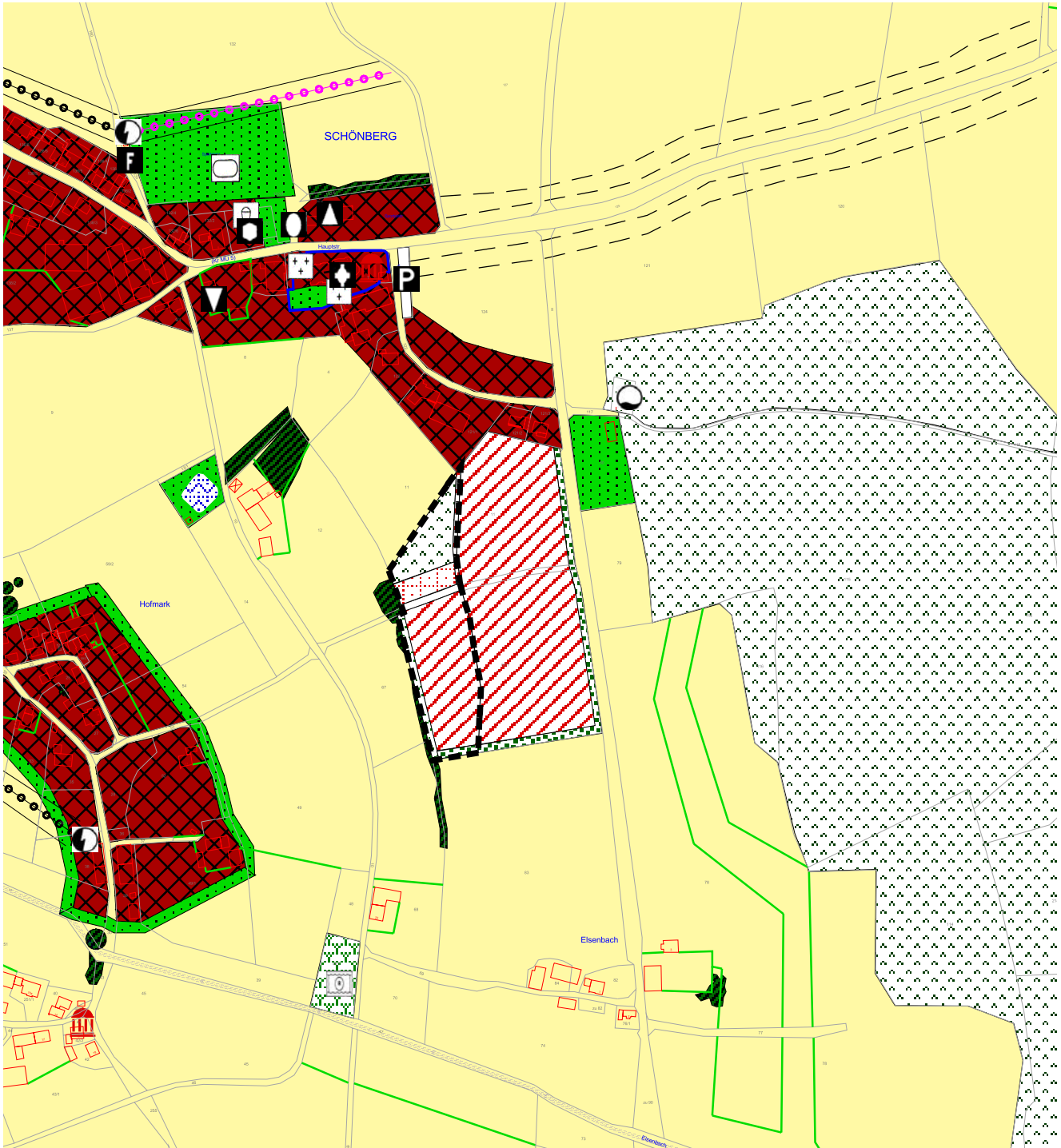
Ausgleichsfläche – Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Sonstige Planzeichen



Grenze des Änderungsbereiches

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN - FORTSCHREIBUNG



des Flächennutzungsplanes

Gemeinde:	Schönberg
Landkreis:	Mühldorf a. Inn
Regierungsbezirk:	Oberbayern

Der Erläuterungsbericht ist Bestandteil dieser Flächennutzungsplanänderung.

1. Allgemeines

Der Gemeinderat der Gemeinde Schönberg hat beschlossen, den Flächennutzungsplan durch Deckblatt Nr. 4 zu ändern. Damit soll der Flächennutzungsplan den geänderten Bedürfnissen und dem geänderten städtebaulichen Konzept angepasst werden.

2. Gründe für die Änderung

Der bestehende Flächennutzungsplan sieht südlich von Schönberg ein Allgemeines Wohngebiet vor. Aufgrund einiger Anfragen von Schönberger Bürgern, dort ein Baugrundstück zu erwerben, hat die Gemeinde beschlossen, einen Bebauungsplan aufzustellen. Dabei zeigte sich, dass es sinnvoll ist, im Zuge des Bebauungsplan-Aufstellungsverfahrens im Parallelverfahren den Flächennutzungsplan zu ändern. Das Allgemeine Wohngebiet kann ohne die Ortsansicht zu beeinträchtigen geringfügig erweitert werden. Eine Restfläche des der Gemeinde gehörenden Grundstückes wird als öffentliche Grünfläche ausgewiesen, sodass der bestehende Grünzug erhalten und erweitert werden kann.

3. Durchgeführte Änderungen

Das Allgemeine Wohngebiet südlich von Schönberg wird geringfügig nach Westen erweitert. Die Restfläche der Flur-Nr. 67/1 (südliches Grundstück im Änderungsbereich) wird als öffentliche Grünfläche ausgewiesen.

Die westlich an das Allgemeine Wohngebiet auf Flur-Nr. 11 (nördliches Grundstück im Änderungsbereich) angrenzende Fläche wird teilweise als Ausgleichsfläche und teilweise als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen. Vorzugsweise soll auf der Ausgleichsfläche eine Obstwiese entstehen. Die Gemeinbedarfsfläche ist für die Errichtung eines Kinderspielplatzes vorgesehen.

3. Verkehr, Erschließung

Die Grundstücke werden durch eine Gemeindeverbindungsstraße erschlossen.

ERLÄUTERUNG ZUM DECKBLATT NR. 4

Die Grundstücke können an die gemeindliche Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung angeschlossen werden.

Die Ableitung des Regenwassers erfolgt über ein Trennsystem und nach vorgeschalteter Regenwasserrückhalten in den Eisenbach.

Die Stromversorgung erfolgt durch die E.ON, Netzservice Altdorf.

4. Städtebauliches und grünordnerisches Konzept

Durch die vorgesehene Erweiterung des Allgemeinen Wohngebietes südlich von Schönberg wird einerseits dem Bedürfnis nach Ausweisung von Bauland Rechnung getragen, andererseits wird auch den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes in ausreichendem Maße gerecht. Der Hauptort Schönberg rückt mit dieser Ausweisung näher an den Nebenort Hofmark heran, wodurch sich letztlich noch immer ein gefälliges Ortsbild ergibt. Zusätzlich wird aber eine deutliche Zäsur dieser beiden Ortsteile beibehalten und die Ansicht auf die stattliche Pfarrkirche bleibt ungetrübt.

Oberbergkirchen, den 05.07.2004

*Lantenhammer
1. Bürgermeister*