Flächennutzungsplan

Schönberg

Deckblatt Nr. 3

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

Verwaltungsgemeinschaft Oberbergkirchen
Für die Mitgliedsgemeinde Schönberg

Erstelldatum:	18.02.2003
Geändert:	02.04.2003, 10.07.2003, 30.07.2003

N

M 1 : 5.000

VERFAHRENSÜBERSICHT

VERFAHRENSÜBERSICHT

Absichtsbeschluss durch den Gemeinderat, § 2 Abs. 1 u. 4 BauGB		*05.02.2003, 12.03.2003 und 04.06.2003*
Bekanntmachung		*27.03.2003*
Beteiligung der Grundstückseigentümer – vorgezogene Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)		*02.04.2003 u. 6.8.03*
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) einschl. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB	*Aushang*	*17.11.2003*
	Schreiben vom	*12.11.2003*
	Beginn	*28.11.2003*
	Ende der Auslegung	*29.12.2003*
Behandlung der Stellungnahmen im Gemeinderat		*04.02.2004*
Ergebnismitteilung		*09.02.2004*
Feststellungsbeschluss		*04.02.2004*
Vorlage an das Landratsamt Mühldorf a.Inn zur Genehmigung		*11.02.2004*

Oberbergkirchen, den 11.02.2004

Lantenhammer
1. Bürgermeister

Die Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 3 wurde mit Bescheid vom 10.03.2004, 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. 3 in der Planfassung vom 30.07.2003 wird ausgefertigt.

Oberbergkirchen, den 19.03.2004

Lantenhammer
1. Bürgermeister

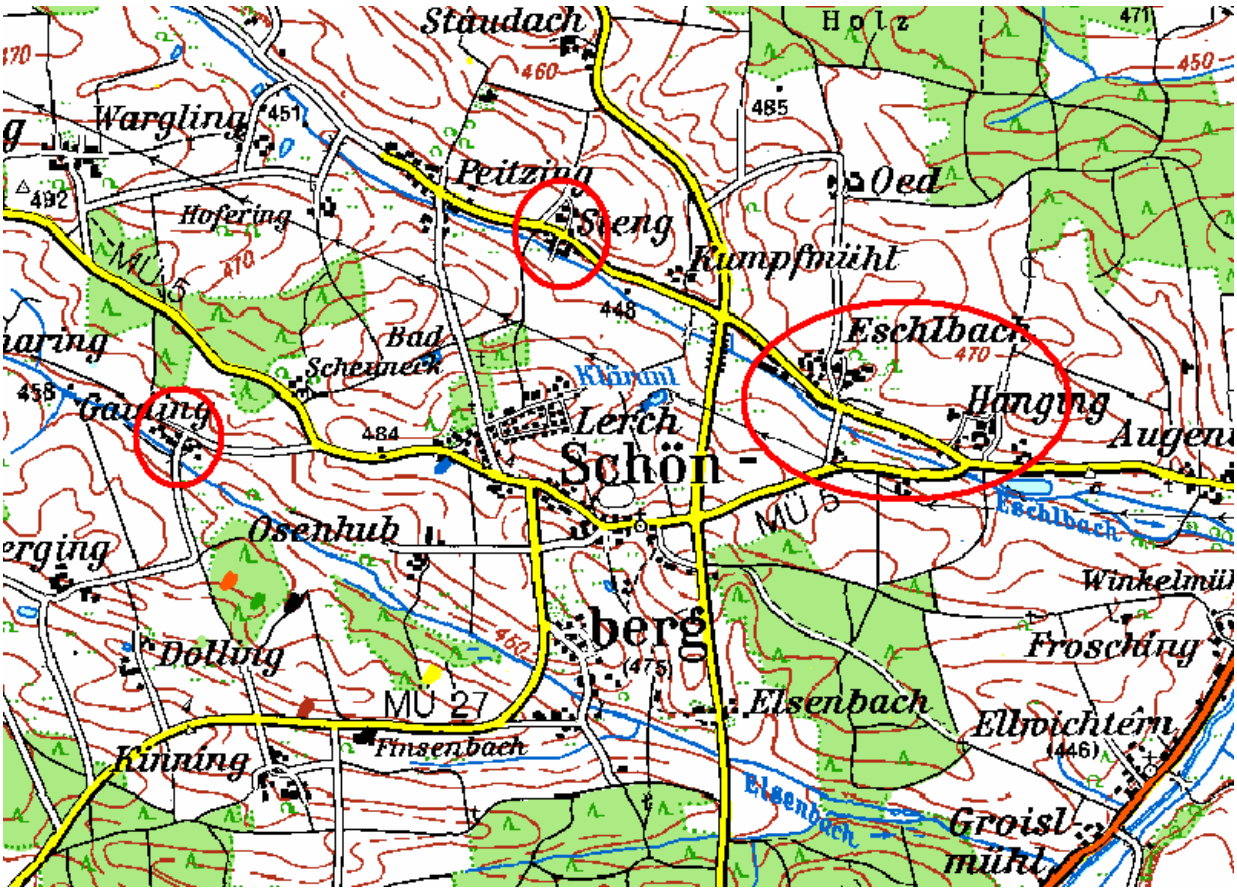
Bekanntmachung, § 6 Abs. 5 BauGB	*25.03.2004*
Inkrafttreten	*25.03.2004*

Oberbergkirchen, den 26.03.2004

Lantenhammer
1. Bürgermeister

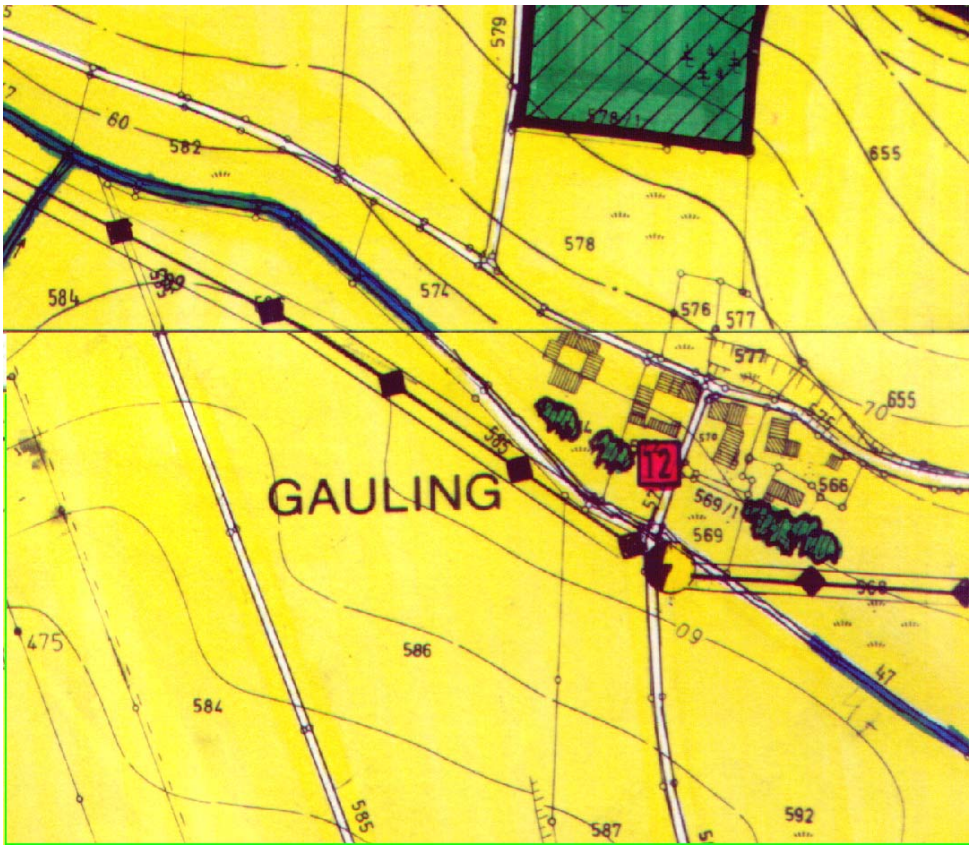
ÜBERSICHTSPLAN

(nicht maßstabsgetreu)

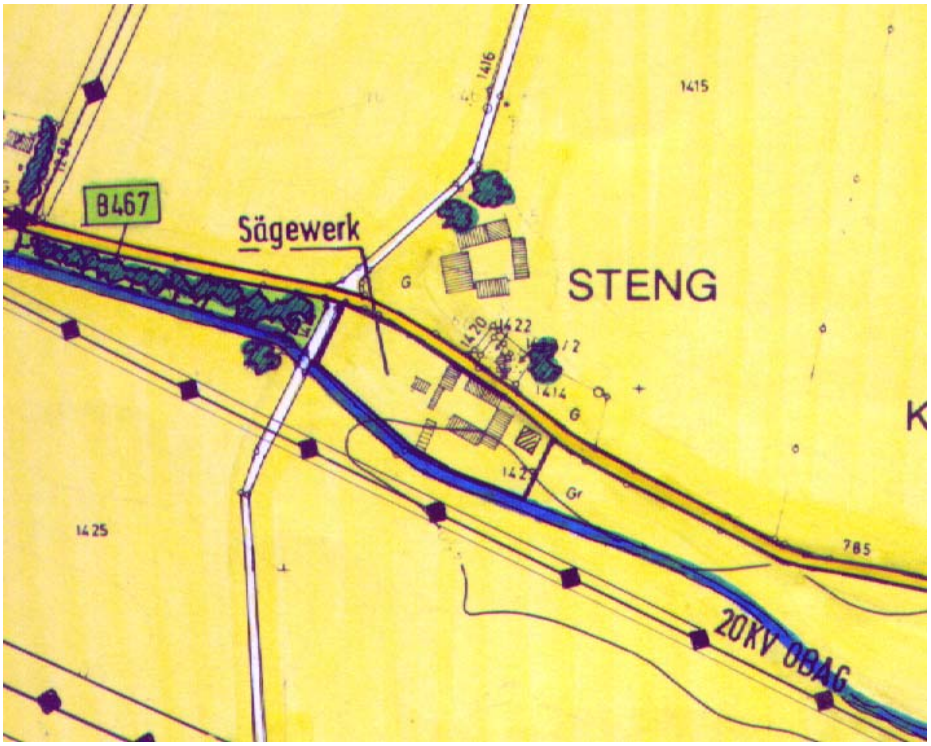


FLÄCHENNUTZUNGSPLAN BESTAND 1 : 5000

Bereich Gauling:



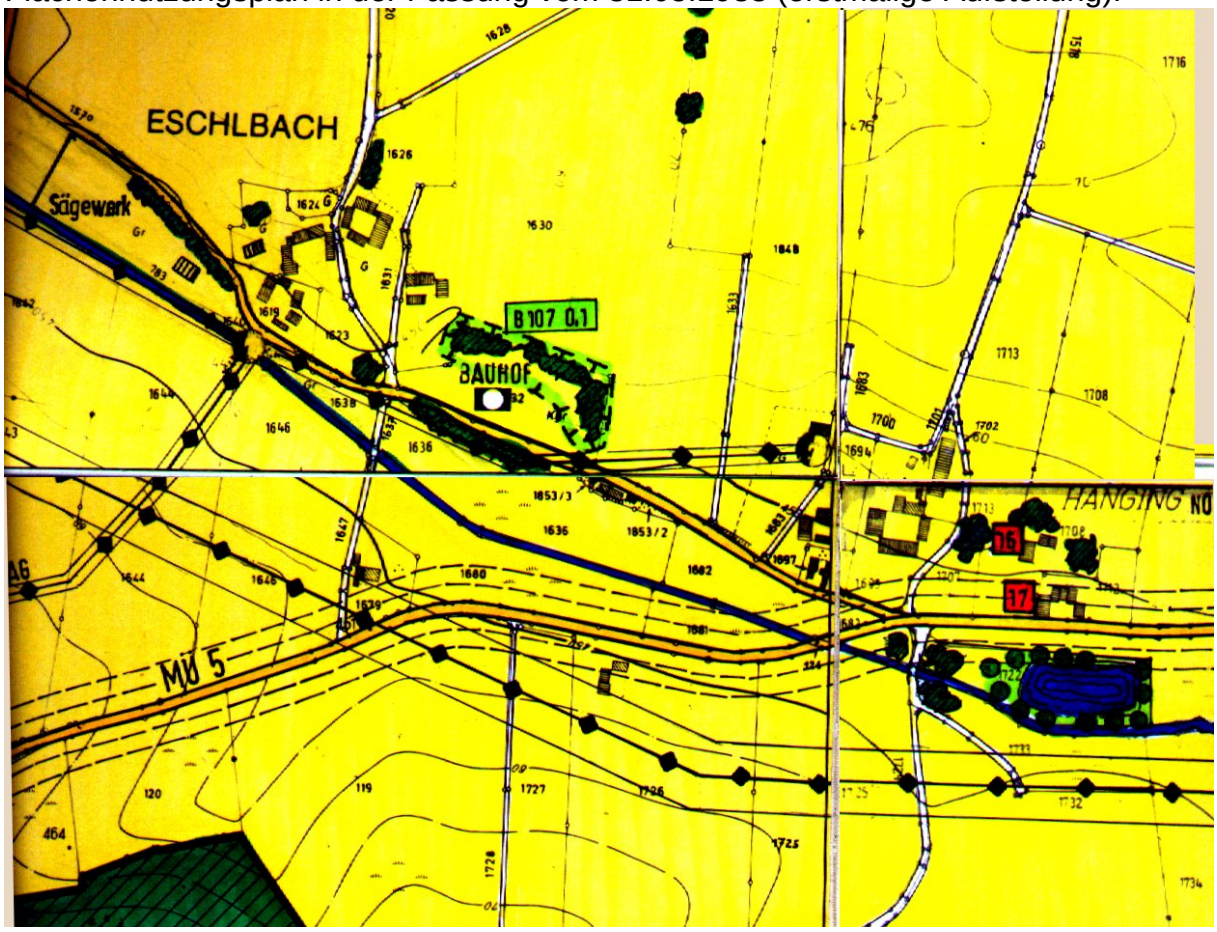
Bereich Steng:



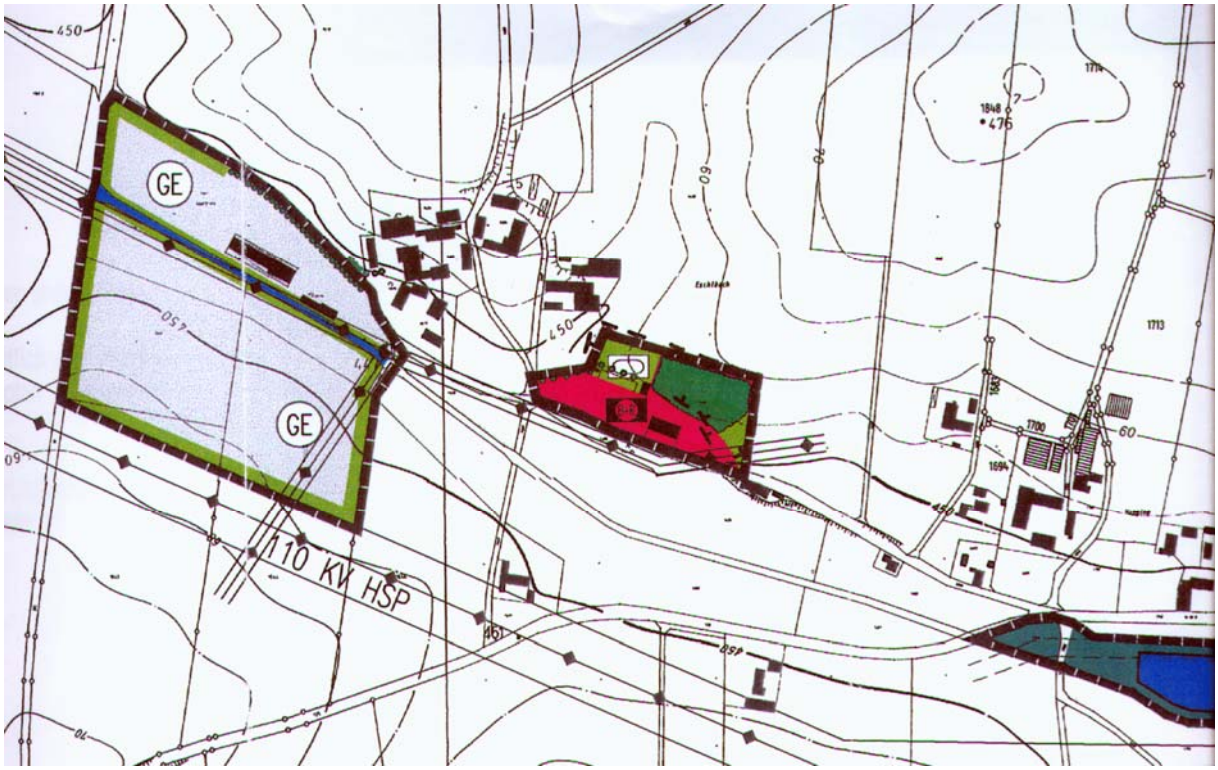
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN BESTAND 1 : 5000

Bereich Eschlbach und Gauling:

Flächennutzungsplan in der Fassung vom 31.05.1988 (erstmalige Aufstellung):



Änderung durch Deckblatt Nr. 1:



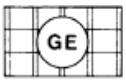
(Pläne nicht maßstabsgetreu)

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN FORTSCHREIBUNG M 1 : 5000

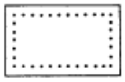
Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

Dorfgebiet nach § 5 BauNVO



Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO



Gemeinbedarfsfläche

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

Grünfläche

zu erhaltender Busch- und Baumbestand

Sonstige Planzeichen

Grenze des Änderungsbereiches

Baudenkmal

Hochspannungsleitung 20 KV (E.ON, früher OBAG)

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN FORTSCHREIBUNG M 1 : 5000

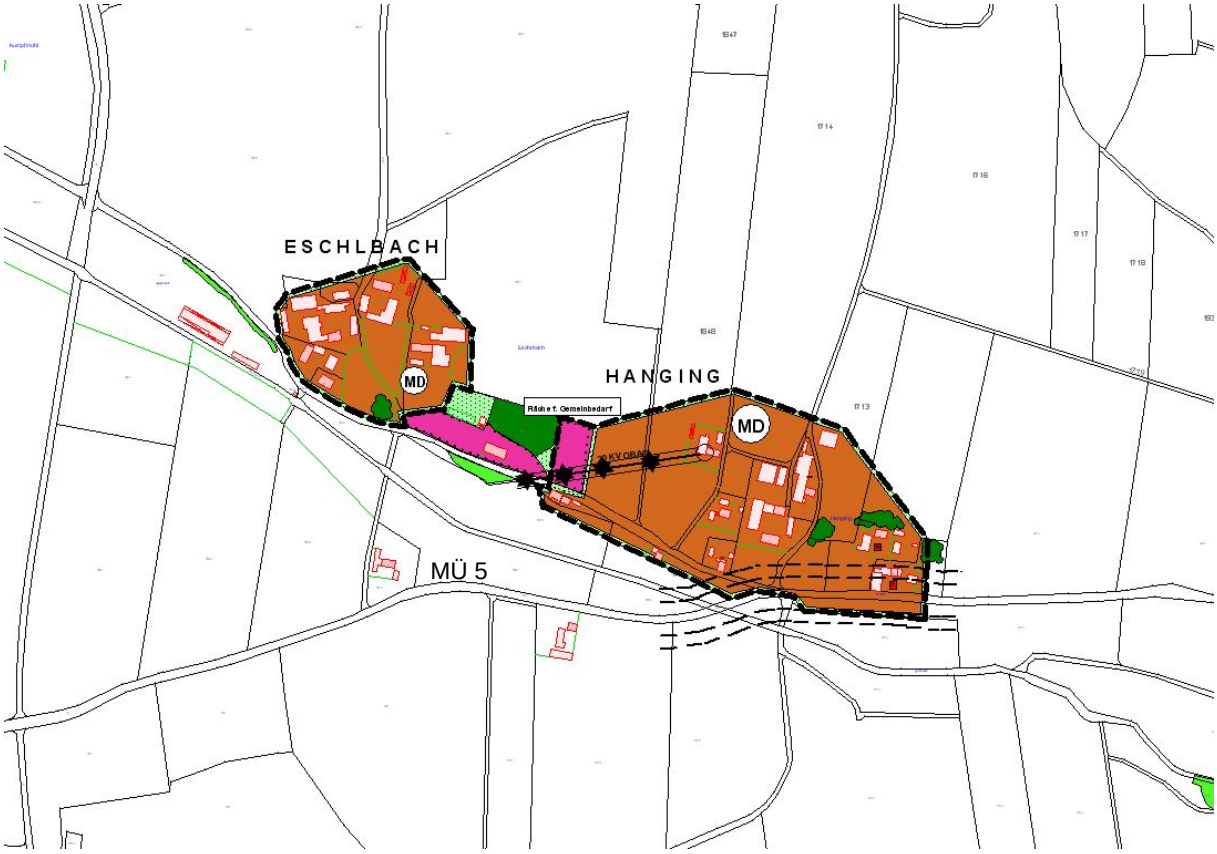
Bereich Gauling:

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN FORTSCHREIBUNG M 1 : 5000

Bereich Steng

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN FORTSCHREIBUNG M 1 : 5000

Bereich Hanging und Eschlbach



ERLÄUTERUNG ZUM DECKBLATT NR. 3

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. 3 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 in Gauling eine landwirtschaftliche Außenbereichsfläche vor. Allerdings besteht in Gauling nur mehr ein landwirtschaftlicher Betrieb. Bei den übrigen Betrieben wurde die Landwirtschaft aufgegeben. In Steng besteht ein Sägewerk. Eine Näherei soll zusätzlich zugelassen werden. In Eschlbach ist bereits eine Gewerbegebietsfläche und eine Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen. Zusammen mit den bestehenden Ausweisungen für ein Gewerbegebiet in Eschlbach und die Gemeinbedarfsfläche Eschlbach stellen die geplanten Dorfgebiete eine sinnvolle Abrundung der Ortsteile dar, verbunden mit einer maßvollen und organischen Weiterentwicklung. Durch die Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche neben Bauhof und Wertstoffhof sollen deren Bestand und Erweiterungsmöglichkeiten planungsrechtlich gesichert werden.

3. Durchgeführte Änderungen

Der Ort Gauling wird als Dorfgebiet ausgewiesen. Dadurch soll einerseits der bestehende landwirtschaftliche Betrieb in seinem Bestand gesichert werden. Andererseits soll eine weitere sinnvolle bauliche Nutzung auf den übrigen Grundstücken ermöglicht werden. Ohne entsprechende bauliche Entwicklungsmöglichkeiten wären wohl einige Gebäude dem Verfall preisgegeben. Dies soll vermieden werden.

Die Ausweisung des Dorfgebietes in Steng soll das bestehende Sägewerk und den bestehenden landw. Betrieb in gleicher Weise baurechtlich absichern. Zusätzlich soll durch die Ausweisung eines Dorfgebietes die Erweiterung eines Gebäudes als Näherei ermöglicht werden.

In Eschlbach und Hanging sollen Dorfgebiete ausgewiesen werden, ebenso wird die Gemeinbedarfsfläche erweitert.

ERLÄUTERUNG ZUM DECKBLATT NR. 3

3. Verkehr, Erschließung

Die Grundstücke werden durch eine Gemeindeverbindungsstraße erschlossen.

Die Grundstücke sind an die gemeindliche Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung angeschlossen.

Die Ableitung des Regenwassers erfolgt in den Elsenbach bzw. Eschlbach. Betreiber der Regenwasserableitungsanlagen sind die privaten Grundstückseigentümer. Bei einer weiteren Bebauung ist im Zuge der Objektplanung die Notwendigkeit einer Regenrückhaltung und evtl. Vorreinigung (Straßen- und Hofflächen) vor der Einleitung in den Elsenbach bzw. Eschlbach zu überprüfen.

Bei Neubauvorhaben ist im Zuge der Objektplanung ebenfalls zu überprüfen, ob die Grundstücke im Überschwemmungsbereich liegen.

Die Gemeinde Schönberg lässt 2003 vom Ingenieurbüro Sehlhoff einen Gewässerentwicklungsplan erstellen. Zusätzlich wird die Gemeinde eine Berechnung der Hochwasserlinie (HQ 100) am Eschlbach erarbeiten lassen. Sollten sich dadurch neue Erkenntnisse in Bezug auf Regenwasserrückhaltung oder Überschwemmungsbereiche ergeben, können diese bei der Objektplanung berücksichtigt werden.

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

4. Städtebauliches und grünordnerisches Konzept

Die vorgesehene Baugebietsausweisung stellt eine sinnvolle Abrundung der Orte Gauling, Steng, Eschlbach und Hanging dar.

5. Sonstiges

Auszug aus der Denkmalliste:

Nr. 12	Gauling - Haus Nr. 3: Einem Dreiseithof zugehörig, Bundwerkstadel mit einem Halbwalm, angeblich 1796: Schupfen mit Riegelbundwerk, Mitte 19. Jh. (Fl.Nr. 572)
Nr. 16	Hanging – Haus Nr. 9: Riegelbundwerkstadel mit Gitterfeld, 2. Viertel 19. Jh. (Flur-Nr. 1708)
Nr. 17	Hanging – Haus Nr. 10: Dreiseithof, Mitterstubenhaus, Obergeschoss Blockbau (Flur-Nr. 1712)

Oberbergkirchen, den 30.07.2003

Lantenhammer
1. Bürgermeister