

Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

- 4. Änderung - im Bereich "Thalmassing - südlicher Ortsrand" -

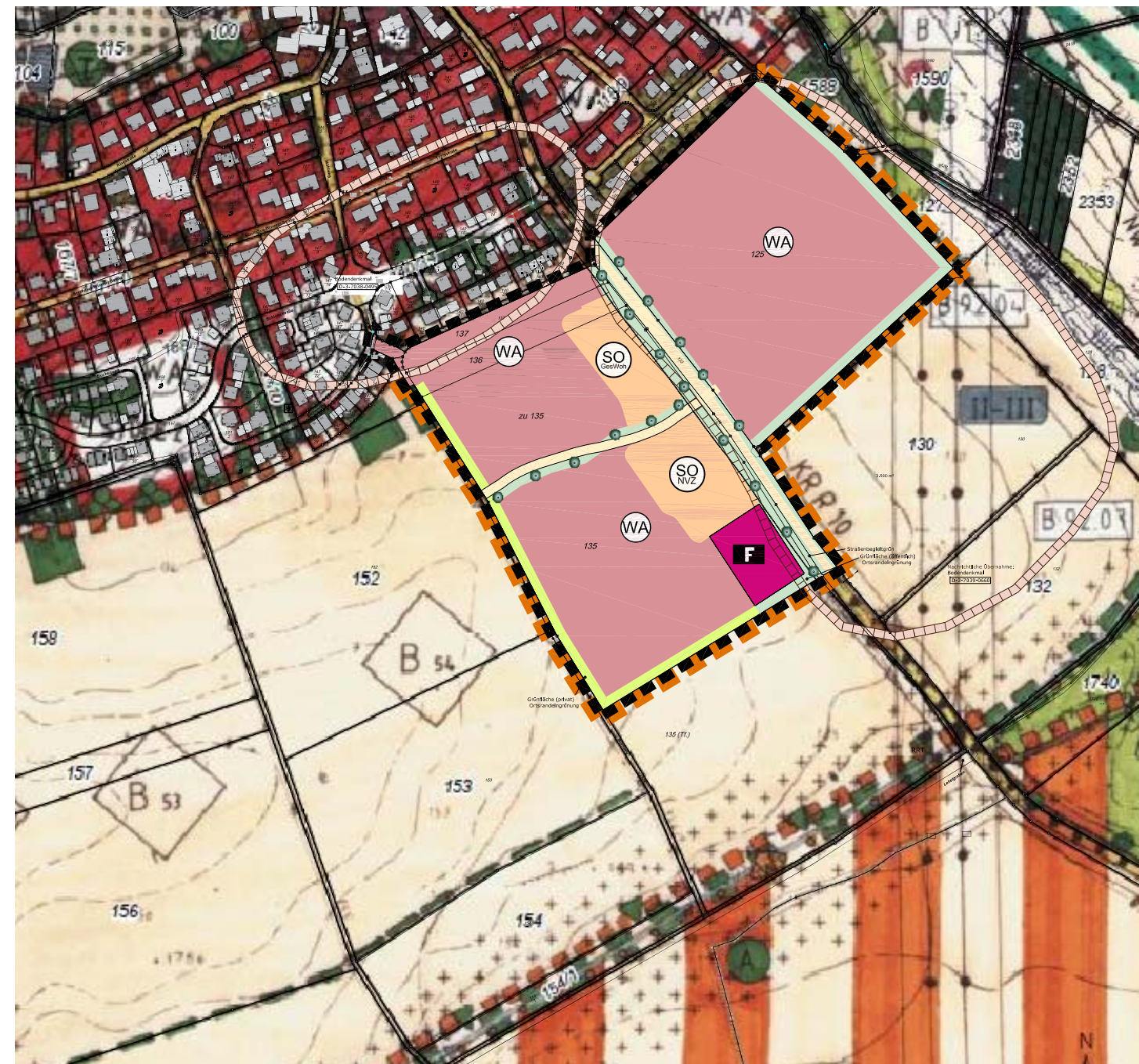
PLANUNG: Änderung FLÄCHENNUTZUNGSPLAN (FNP)
MIT LANDSCHAFTSPLAN (LP)

WIRKSAMER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN (FNP) MIT
LANDSCHAFTSPLAN (LP) - Ausschnitt

vom 07.11.1996 (wirksam ab 04.08.1997)
Planverfasser: EICHINGER GEORG, TROIBER ARMIN u. WELCK LOTTE DONAUSTAUF
mit MKS PLANUNGSBÜRO STRABKIRCHEN



(beide Pläne sind genordet und im Original im Maßstab 1:5.000)



Verfahren

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 25.06.2018 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan (im Folgenden Flächennutzungsplan-Änderung oder Bauleitplan) beschlossen. Der **Änderungsbeschluss** wurde am 28.06.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
- Frühzeitige Bürgerbeteiligung:** Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den **Vorentwurf** der Flächennutzungsplan-Änderung in der Fassung vom 10.12.2018 hat in der Zeit vom 09.01.2019 bis 11.02.2019 stattgefunden.
- Die **frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Flächennutzungsplan-Änderung in der Fassung vom 10.12.2018 hat in der Zeit vom 09.01.2019 bis 11.02.2019 stattgefunden (mit Fristverlängerung bis 04.03.2019).
- Zu dem **Entwurf** der Flächennutzungsplan-Änderung in der Fassung vom 22. Juli 2019 wurden die **Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.09.2019 bis 04.10.2019 beteiligt.
- Beteiligung der Öffentlichkeit:** Der **Entwurf** der Flächennutzungsplan-Änderung in der Fassung vom 22. Juli 2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit 02.09.2019 bis 04.10.2019 öffentlich ausgelegt.
- Feststellungsbeschluss:** Die Gemeinde Thalmassing hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 16.12.2019 die Flächennutzungsplan-Änderung in der Fassung vom 16.12.2019 festgestellt.

Thalmassing, den
.....
Erster Bürgermeister

.....
(Gemeinde Thalmassing)
(Siegel)

.....
.....
Erster Bürgermeister

.....
(Gemeinde Thalmassing)
(Siegel)

.....
(Genehmigungsbehörde)

.....
.....
Erster Bürgermeister

.....
(Gemeinde Thalmassing)
(Siegel)

.....
.....
Erster Bürgermeister

.....
(Gemeinde Thalmassing)
(Siegel)

- Das Landratsamt Regensburg hat die Flächen-nutzungsplan-Änderung mit Bescheid vom AZ gemäß § 6 BauGB genehmigt.
- Ausgefertigt:**
Thalmassing, den
.....
Erster Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung der 4. Flächennutzungsplan-Änderung wurde am gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bauleitplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. **Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan ist damit rechtswirksam.** Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des geänderten Flächennutzungsplans einschließlich Begründung und Umweltbericht wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Hinweise: Die Verfahrensvermerke sind auf der Ausfertigung des Bauleitplans anzubringen. Die ortsübliche Bekanntmachung muss nach der Ausfertigung erfolgen.

Zeichenerklärung*

- Grenze des Änderungsbereichs
- Neue Abgrenzung des Sondergebietes „Sonstiges Sondergebiet „Näherholung“ ... Flächen mit Nutzungsbeschränkungen ...“
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO).
- SO Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 1 und 2 BauNVO)
Zweckbestimmung: **Nahversorgungszentrum mit Einkaufsmarkt, Gastronomie, freiberufliche und (eingeschränkt) gewerbliche Zwecke.**
Zulässig sind: Lebensmittelmarkt bis zu 1.200 m² Gesamtverkaufsfläche, maximal zwei kleinflächige Märkte (Getränkemarkt ...), Café, Gastronomie, Hackfleischheizung / Blockheizkraftwerk, nicht störende gewerbliche und freiberufliche Nutzungen, wie Büronutzung, Ausstellungsflächen, Beherbergungsgewerbe, Physiotherapie mit Fitnesszentrum, Praxis, Apotheke oder Fußpfleger. Der Einkaufsmarkt soll überwiegend dem Verkauf von Waren des Nahversorgungsbedarfs dienen.
- SO Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 1 und 2 BauNVO)
Zweckbestimmung: **Wohnen und Anlagen für soziale, kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke, freiberufliche und (eingeschränkt) gewerbliche Zwecke.**
Zulässig sind: Wohnnutzung (einschließlich Appartements), betreutes Wohnen, Tagespflege, Dauerpflege, Physiotherapie mit Fitnesszentrum, Praxis, freiberufliche und nicht störende gewerbliche Nutzungen, wie zum Beispiel Arzt, Zahnarzt, Apotheke, Fußpfleger und Büronutzung, Nutzungen für den Gemeinbedarf, wie etwa Kindergärten, Einzelhandelsbetriebe mit dem Sortiment Nahrungs- und Genussmittel und Getränke sowie Sortimente des Innenstadtbedarfs gemäß Anhang 2 des LEP Bayern mit mehr als 100 m² Verkaufsfläche sind nicht zulässig.
- F Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB):
Feuerwehr
- Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
- Öffentliche und private Grünflächen, Ortsrandeingerüstung
- Anzupflanzende Baumreihen
- Nachrichtliche Übernahme:
Bodendenkmal
D-3-7039-0660
Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)
Kreisstraße R 10
- Aus der Legende des wirksamen FNP:
--- „Sonstiges Sondergebiet „Näherholung“: auch Flächen mit Nutzungsbeschränkungen (s. Bericht)“ (Umrandung durch orange Quadrate).

*: Neuplanung im Änderungsbereich - die Legende des wirksamen Flächennutzungsplan bleibt gültig.



Gemeinde
Thalmassing
im Landkreis Regensburg

Flächennutzungsplan mit integriertem
Landschaftsplan

4. Änderung

im Bereich "Thalmassing - südlicher Ortsrand"

Fl.Nrn. 125, 135 u.a. Gemarkung Thalmassing

Endfassung vom 16.12.2019

M 1:5.000

Proj.-Nr. 03618-611

RENNER + HARTMANN
CONSULT GmbH
92224 Amberg Marienstraße 6
Tel.: 09621 / 4860-0 Fax: 09621 / 4860-49
info@renner-consult.de

