

Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

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

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

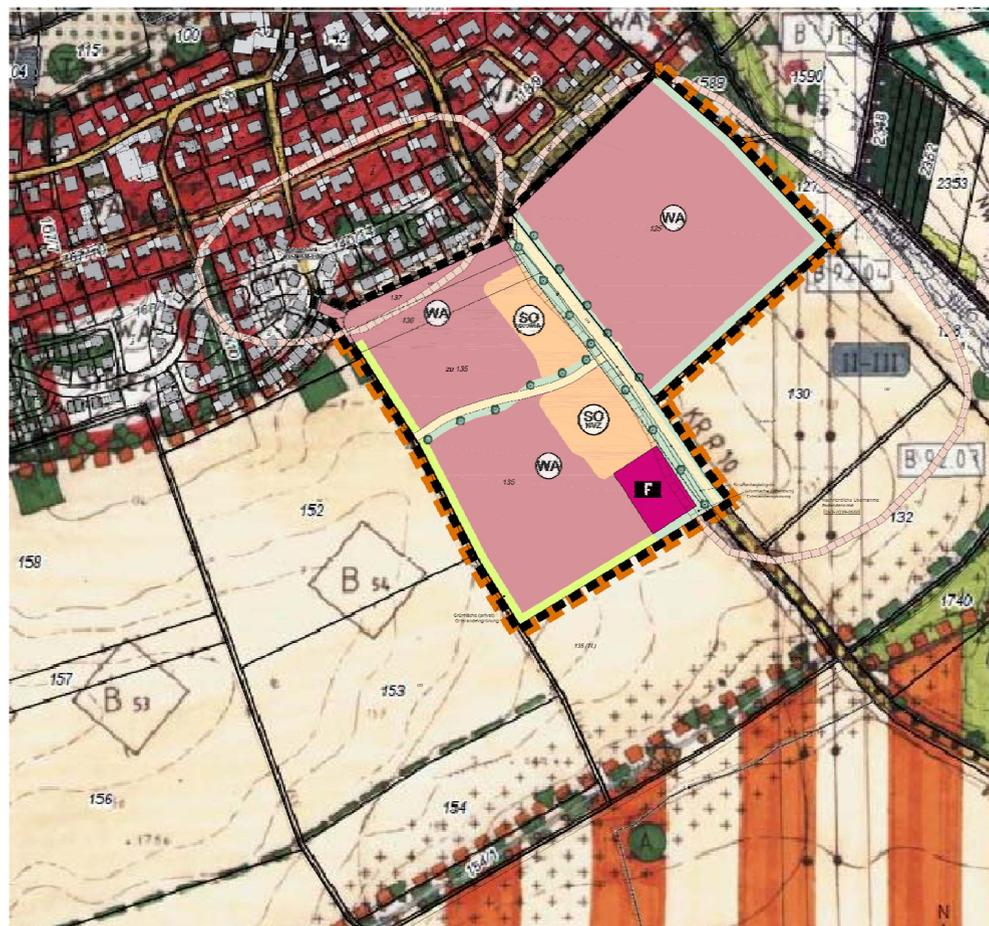
(beide Pläne sind genordet und im Original im Maßstab 1:5.000)



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

vom 07.11.1996 (4. Änderung vom 16.12.2019 mit Genehmigung vom 17.03.2020)

Planverfasser: RENNER + HARTMANN CONSULT GmbH Amberg
 Erläuterungen zum Bestand siehe Textteil



Verfahren

- Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung vom 16.11.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan (im Folgenden Flächennutzungsplan-Änderung oder Bauleitplan) beschlossen. Der **Änderungsbeschluss** wurde am _____ 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 22.02.2021 hat in der Zeit vom _____ bis _____ 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 22.02.2021 hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.
- Zu dem **Entwurf** der Flächennutzungsplan-Änderung in der Fassung vom _____ wurden die **Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.
- Beteiligung der Öffentlichkeit:** Der **Entwurf** der Flächennutzungsplan-Änderung in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.
- Feststellungsbeschluss:** Die Gemeinde Thalmassing hat mit Beschluss des Gemeinderats vom _____ die Flächennutzungsplan-Änderung in der Fassung vom _____ festgestellt.

Thalmassing, den

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

Erster Bürgermeister

- Das Landratsamt Regensburg hat die Flächen-nutzungsplan-Änderung mit Bescheid vom AZ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

.....
 (Siegel)
 (Genehmigungsbehörde)

- Ausgefertigt:**

Thalmassing, den

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

Erster Bürgermeister

- Die Erteilung der Genehmigung der 6. 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 6. 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.

Thalmassing, den

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

Erster Bürgermeister

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



Änderungsbereich (unmaßstäblich)

Zeichenerklärung*

- Grenze des Änderungsbereichs
- Neue Abgrenzung des Sondergebietes „Sonstiges Sondergebiet „Näherholung“ ... Flächen mit Nutzungsbeschränkungen ...“
- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO).
- Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 1 und 2 BauNVO)
 Zweckbestimmung: **Energieversorgung und Nutzung erneuerbarer Energien**
 Zulässig sind: Freiflächenphotovoltaikanlagen, Energie-Speicheranlagen (wie Wärmespeicher ...), Wasserstoff- und Stromtankstellen; weitere Anlagen zur Energieversorgung und Nutzung erneuerbarer Energien, sowie der Zweckbestimmung des Sondergebiets unmittelbar dienende Nebenanlagen. Hierzu zählen Solarzapfsäulen mit Nebenanlagen und erforderlichen befestigten Flächen, sowie Flächen für Ausgleichsmaßnahmen.
- 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, Hackfleischherstellung / Blockfleischwerk, nicht störende gewerbliche und freiberufliche Nutzungen, wie Büromutzung, Ausstellungsräume, Beherbergungsgewerbe, Physiotherapie mit Fitnesszentrum, Praxen, Apotheke oder Fußpfleger. Der Einkaufsmarkt soll überwiegend dem Verkauf von Waren des Nahversorgungsbedarfs dienen.
- 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, Praxen, freiberufliche und nicht störende gewerbliche Nutzungen, wie zum Beispiel Arzt, Zahnarzt, Apotheke, Fußpfleger und Büromutzung, 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.
- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB):
Feuerwehr
- Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
- Öffentliche und private Grünflächen, Ortsrandeingerung
- Anzupflanzende Baumreihen
- Nachrichtliche Übernahme:
 Bodendenkmal
 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).

* Im Wesentlichen nur die Zeichenerklärung zur Neuplanung im Änderungsbereich und in daran angrenzenden Bereichen - die Legende des wirksamen Flächennutzungsplans bleibt gültig.



Gemeinde Thalmassing
 im Landkreis Regensburg

Flächennutzungsplan
 mit integriertem Landschaftsplan

6. Änderung (6. Deckblattänderung)

im Bereich "Thalmassing - südlicher Ortsrand"

Gemarkung Thalmassing

Vorentwurf vom 22.02.2021

RENNER + HARTMANN
 CONSULT GmbH

92224 Amberg Marienstraße 6
 Tel.: 09621 / 4860-0 Fax: 09621 / 4860-49
 info@renner-consult.de

im Auftrag von: HELU Projekt GmbH Herr Hetzenegger
 93107 Thalmassing Hauptstraße 13 b

M 1:5.000

Proj.-Nr. 03120-607