

Gemeinde Teugn

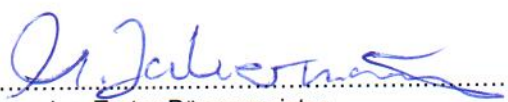


4.18053BP.0

1. Berichtigung des Flächennutzungsplans gem. § 13 b i. V. m. 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB

Allgemeines Wohngebiet „Hinterm Dorf V“

Stand: 20.01.2020

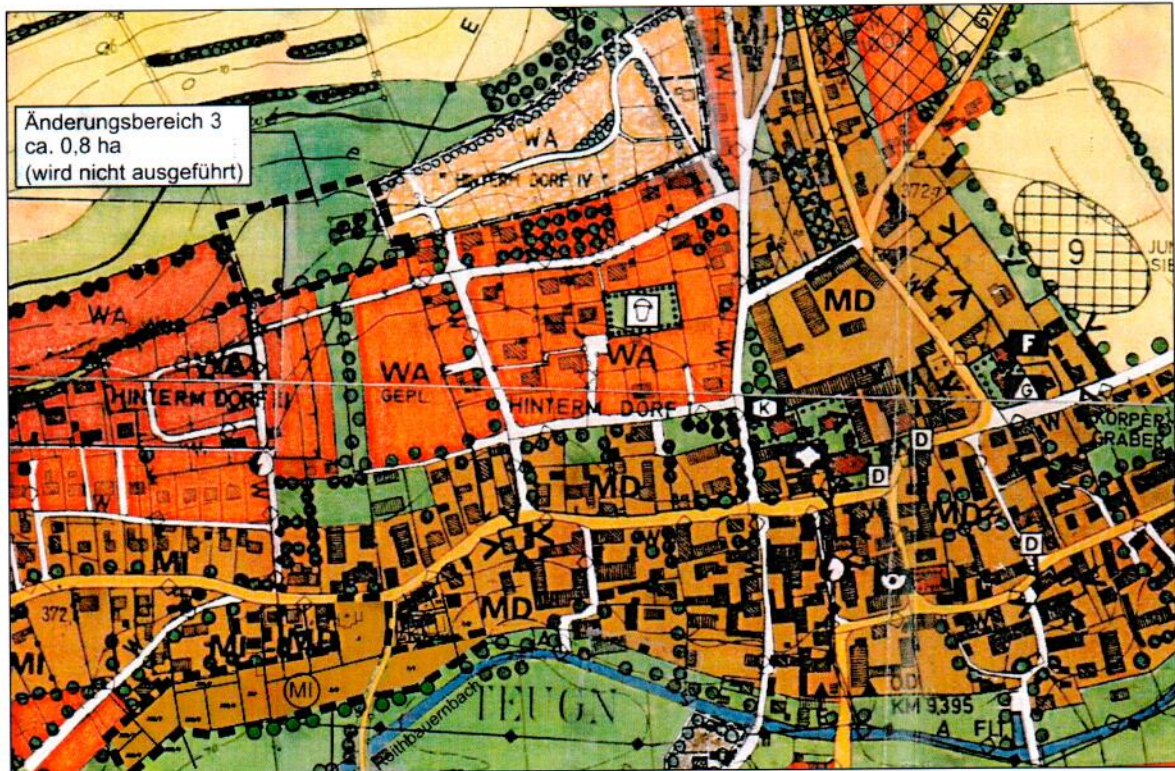
Teugn, den <u>03.02.20</u>	
 Jackermeier, Erster Bürgermeister	



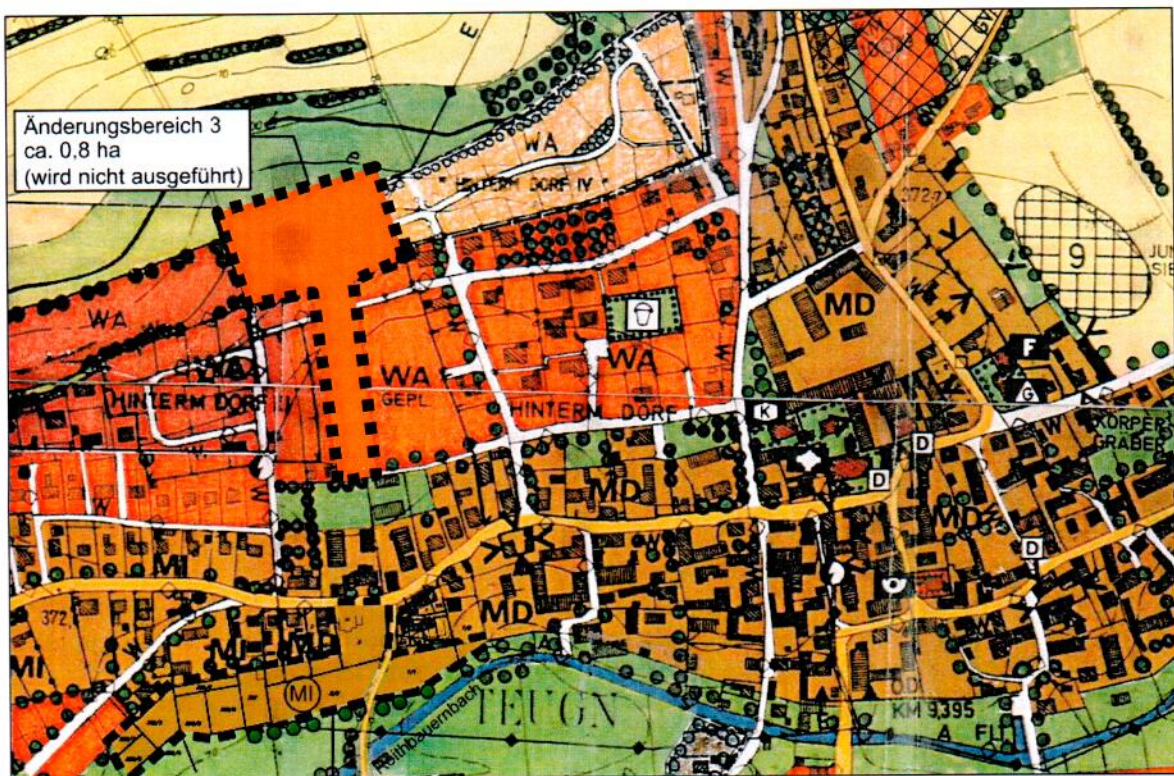
Heinkelstraße 3
D-93049 Regensburg
Telefon 0941 40208-0
Telefax 0941 40208-30
regensburg@bbi-ingenieure.de
www.bbi-ingenieure.de



Flächennutzungsplan rechtswirksam seit 19.01.2016



Berichtigung



Bereich der Berichtigung



Rechtsgrundlage

Nach §13 b Baugesetzbuch (BauGB) kann die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit einer überbaubaren Fläche von bis zu 1,0 ha im Außenbereich im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden.

Die dem Bebauungsplan entgegenstehenden Darstellungen im Flächennutzungsplan werden mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes obsolet. Der Flächennutzungsplan ist daher im Wege der Berichtigung anzupassen (§13a Abs.2 Nr.2 BauGB)

Die Berichtigung stellt einen redaktionellen Vorgang dar, auf den die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden. Sie erfolgt ohne Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, beinhaltet keinen Umweltbericht und bedarf nicht der Genehmigung.

Planberichtigung

Die Gemeinde Teugn möchte ein neues Baugebiet entwickeln. Dieses liegt im sogenannten Außenbereich im Innenbereich und nördlich der Straße Hinterm Dorf. Der Geltungsbereich grenzt östlich an die Esenbergstraße und Am Kommandoberg an und westlich an den Blumenring. Durch die Neuausweisung wird eine große Fläche, die bisher als Außenbereich im Innenbereich zählte, geschlossen und mit der Bebauung eine Ortsabrundung geschaffen.

Das Planungsgebiet liegt ca. 350 m westlich der Ortsmitte. Nördlich befinden sich landwirtschaftliche Flächen im Außenbereich. Südlich, westlich und östlich des Geltungsbereichs liegen bereits bebaute Flächen von Teugn. Das hängige Gelände wird auch als Kommandoberg bezeichnet.

Folgende Flurstücke liegen im Geltungsbereich:

248 (Teilfläche)	landwirtschaftliche Nutzfläche
248/1	Böschungsbereich
244/1	bestehender Feldweg
244/2	Böschungsbereich
249	bepflanzte Grünfläche
327	landwirtschaftliche Nutzfläche
328	landwirtschaftliche Nutzfläche
340	landwirtschaftliche Nutzfläche
344/12 (Teilfläche)	bestehender Feldweg

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt 2,40 ha. Davon gehören ca. 500 m² dem Abfanggraben im Norden an.

Das Gelände ist hängig, es fällt von Nord-Westen nach Süd-Osten (392 m ü NN bis 376 m ü. NN.).

Grundlage für die Bauleitplanung ist der gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Teugn in der Fassung von 1989, bereits mehrfach geändert, z.B. durch Deckblatt Nr. 9 im Jahr 2012. Die letzte Änderung des Flächennutzungsplans stellt das 10. Deckblatts für das Baugebiet „Am Talring“ dar und wurde am 19.01.2016 durch das Landratsamt Kelheim genehmigt.

Die vorliegende Berichtigung stimmt mit den Inhalten des als Satzung beschlossenen Bebauungsplanes überein. Die Grenzen des Anpassungsgebotes bei der Übertragung der Festsetzungen der Bebauungsplanzeichnung in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind eingehalten.

Die Berichtigung des Flächennutzungsplans liegt ab sofort im Rathaus von Teugn, Rathausstr. 4, 93342 Saal, während der Geschäftszeiten für jedermanns Einsicht aus.

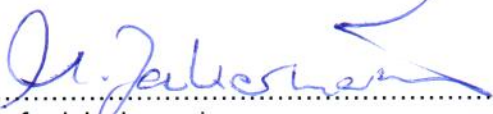
Berichtigung des Flächennutzungsplanes gemäß § 13 b i.V.m. 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB

Nach Maßgabe des Bebauungsplan „Hinterm Dorf V“ rechtsverbindlich mit Bekanntmachung vom 07.02.20 des Satzungsbeschlusses.

Teugn, den 07.02.20

Verwaltungsgemeinschaft Saal




.....
Manfred Jackermeier
Erster Bürgermeister