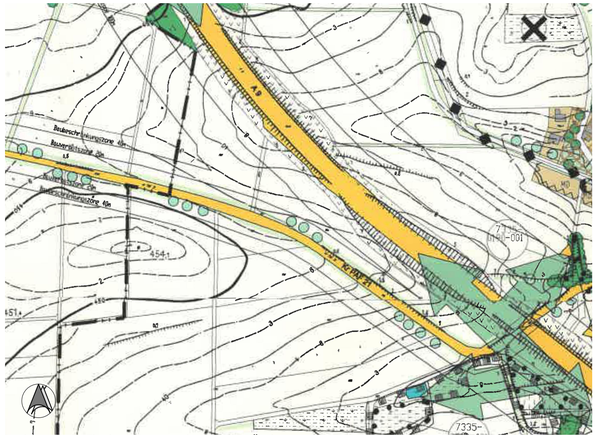
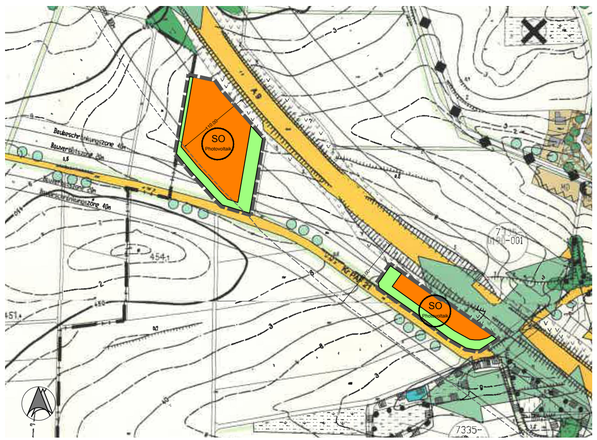
A PLANZEICHNUNG



Rechtsgültiger Flächennutzungsplan vor der Änderung M1:5.000



Änderung des Flächennutzungsplanes mit Stand vom 06.02.2018 M1:5.000

B DARSTELLUNGEN

Änderung des Flächennutzungsplanes

1. Grenzen

1.1 Änderungsbereichsgrenze der Flächennutzungsplanänderung

2. Art der baulichen Nutzung

SO Photovoltaik

2.1 Sondergebiet Photovoltaik (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
Auf den Grundstücken Fl.-Nr. 1814 und 1818 (TF), Gmkg. Rohrbach
Zulässig ist die Errichtung von freistehenden (gebäudeunabhängigen) Photovoltaikmodulen.

Eingrünung von Baugebieten/Ortsrandeingrünung

Legende Bestand (Auszug)

gemischte Bauflächen - Dorfgebiet

Flächen für den Verkehr

Anlagen der Deutschen Bahn AG

Bundesautobahn A 9

überörtliche Straßen, Gemeindeverbindungsstraßen

Ortsdurchfahrtsgrenze mit Kilometrierung,
mit Bauverbots- und Baubeschränkungszone

innerörtliche Straßen / Anliegerstraßen

Versorgungsanlagen

20 kV-Freileitung mit 8,0m Schutzstreifen

100 kV Freileitung mit 27,5m Schutzstreifen

Fernmeldekabel EK 01321 der E.ON Netz
(Kabellage ungenau, Kabelortung erforderlich)

Grünflächen

öffentliche Grünflächen

Gehölze, Gehölzflächen, Wald

Gehölzflächen und großkronige Strauchformationen

bestehende Einzelbäume / Baumgruppen

Hinweis auf Neupflanzungen von Einzelbäumen / Baumgruppen
(keine Einzelstandorte)

bestehende Streuobstflächen

Waldflächen

Gewässer und Flächen für die Wasserwirtschaft

Wasserflächen

landschaftsplanerische Inhalte

landwirtschaftliche Fläche

Magerrasenflächen

geschützter Landschaftsbestandteil, als Vorschlag

amtliches Biotop laut Biotopkartierung des LfU mit Nummer

Vernetzung von Biotopstrukturen über Trittsteinbiotope

Saumentwicklung an Wegen und Straßen

Hinweise durch Planzeichen

Abstandlinien zur Fahrbahngrenze, bemaßt

C VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 25.07.2017 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 24.08.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 25.07.2017 hat in der Zeit vom 01.09.2017 bis 02.10.2017 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 25.07.2017 hat in der Zeit vom 01.09.2017 bis 02.10.2017 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der vom Gemeinderat am 10.10.2017 gebilligten Fassung vom 10.10.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.12.2017 bis 29.01.2018 beteiligt.

5. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der vom Gemeinderat am 10.10.2017 gebilligten Fassung vom 10.10.2017 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.12.2017 bis 29.01.2018 öffentlich ausgelegt.

6. Die Gemeinde Rohrbach a.d.Ilm hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 06.02.2018 die Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 06.02.2018 festgestellt.

Rohrbach a.d.Ilm, den .....

.....
1. Bürgermeister Keck

7. Das Landratsamt Pfaffenhofen hat die Flächennutzungsplanänderung mit Bescheid vom ..... AZ ..... gemäß § 6 BauGB genehmigt.

8. Ausgefertigt

Rohrbach a.d.Ilm, den .....

.....
1. Bürgermeister Keck

9. Die Erteilung der Genehmigung der 6. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am ..... gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 6. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Flächennutzungsplanänderung ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Rohrbach a.d.Ilm, den .....

.....
1. Bürgermeister Keck

D. Begründung siehe Textteil

E. Umweltbericht siehe Textteil

Entwurfsbearbeitung:

NEIDL + NEIDL Landschaftsarchitekten und Stadtplaner Partnerschaft mbB
Dolezstraße 2, 92237 Sulzbach-Rosenberg Tel: 09661 / 1047-0, Fax: 09661 / 1047-8 info@neidl.de www.neidl.de

Sulzbach-Rosenberg,
den .....

Gemeinde Rohrbach a.d. Ilm

Hofmarkstraße 2, 85296 Rohrbach a.d.Ilm

			Unterlage	
			Blatt Nr.	1/1
			Datum	Zeichen
Endfassung vom 06.02.2018	bearbeitet	Gz:	06.02.2018	Aures
	gezeichnet	Gz:		
	geprüft	Gz:		
		Gz:		

6. Flächennutzungsplanänderung

Gemeinde Rohrbach an der Ilm

Änderung Flächennutzungs- und Landschaftsplan

Maßstab 1 : 5000

Aufgestellt:	geprüft:
Vera Aures NEIDL + NEIDL Landschaftsarchitekten und Stadtplaner Partnerschaft mbB	David Neidl NEIDL + NEIDL Landschaftsarchitekten und Stadtplaner Partnerschaft mbB

Projekt: 687