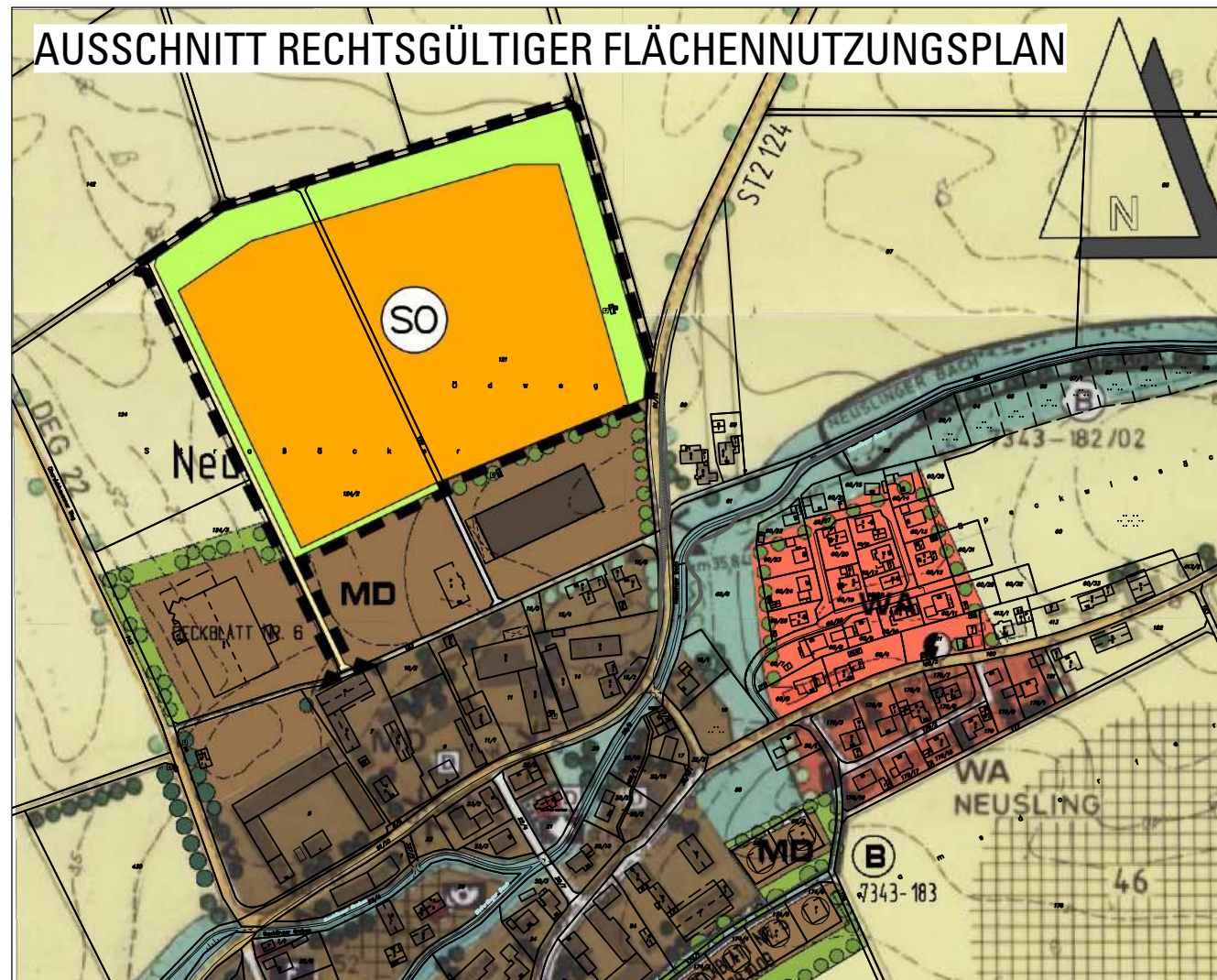
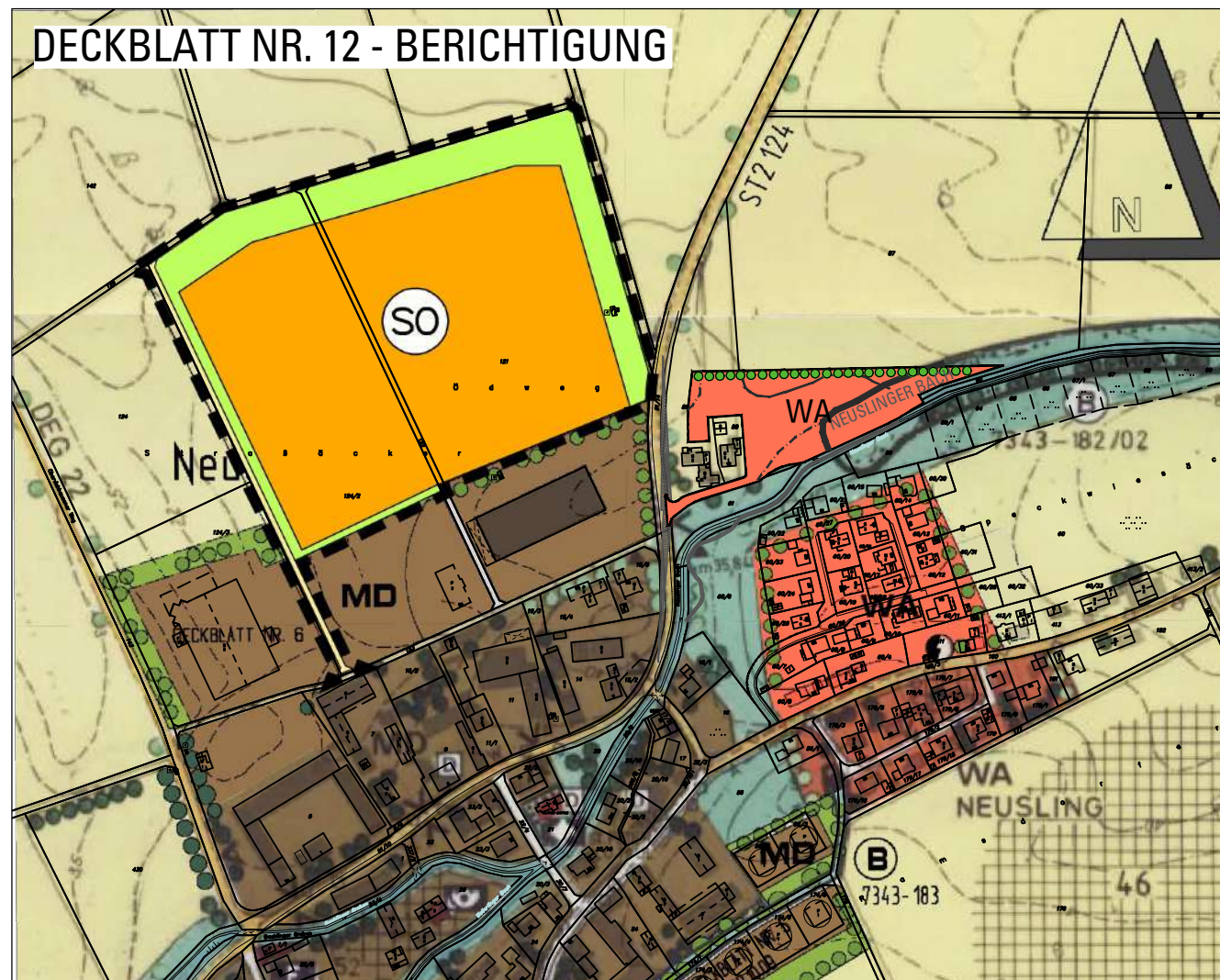


AUSSCHNITT RECHTSGÜLTIGER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN



DECKBLATT NR. 12 - BERICHTIGUNG



Rechtsgrundlage

Nach § 13b in Verbindung mit § 13a Baugesetzbuch kann bis zum 31. Dezember 2019 die Aufstellung eines Bebauungsplanes, durch den die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile ausschließen und bei dem die Grundfläche im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB weniger als 10.000 Quadratmeter beträgt, im beschleunigten, vereinfachten Verfahren durchgeführt werden. Die geordnete städtebauliche Entwicklung darf dabei nicht beeinträchtigt werden.

Die dem Bebauungsplan entgegen stehenden Darstellungen im Flächennutzungsplan werden mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes obsolet. Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan muss daher im Wege der Berichtigung angepasst werden.

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

Der Bebauungsplan „WA Speckwiesäcker, Neusling“ hat zum Ziel, dringend benötigte Wohnbaugrundstücke für Einfamilienhäuser auszuweisen. Hierfür wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Diese Festsetzung kann nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Wallerfing entwickelt werden, da dieser Bereich als Landwirtschaftsfläche dargestellt ist. Die zu ändernde Fläche hat eine Größe von ca. 0,98 ha. Sie stellt somit nur einen untergeordneten Bereich des Ortsteils Neusling und der im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen dar. Durch die Anpassung der Darstellung wird die geordnete städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Wallerfing nicht beeinträchtigt.

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Wallerfing wird nach Rechtskraft des Bebauungsplanes berichtigt. Der zu berichtigende Bereich wird in Anlehnung an die sonstigen Darstellungen im Flächennutzungsplan als „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ dargestellt.

Wallerfing, den 07.04.2020

Thomas Brunner (1. Bürgermeister)

Der Bebauungsplan „WA Speckwiesäcker, Neusling“ wurde am 27.02.2020 vom Gemeinderat Wallerfing als Satzung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 06.04.2020.

Die vorliegende Berichtigung stimmt mit den Inhalten des als Satzung beschlossenen Bebauungsplanes überein.

Die Grenzen des Anpassungsgebotes bei der Übersetzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind eingehalten.

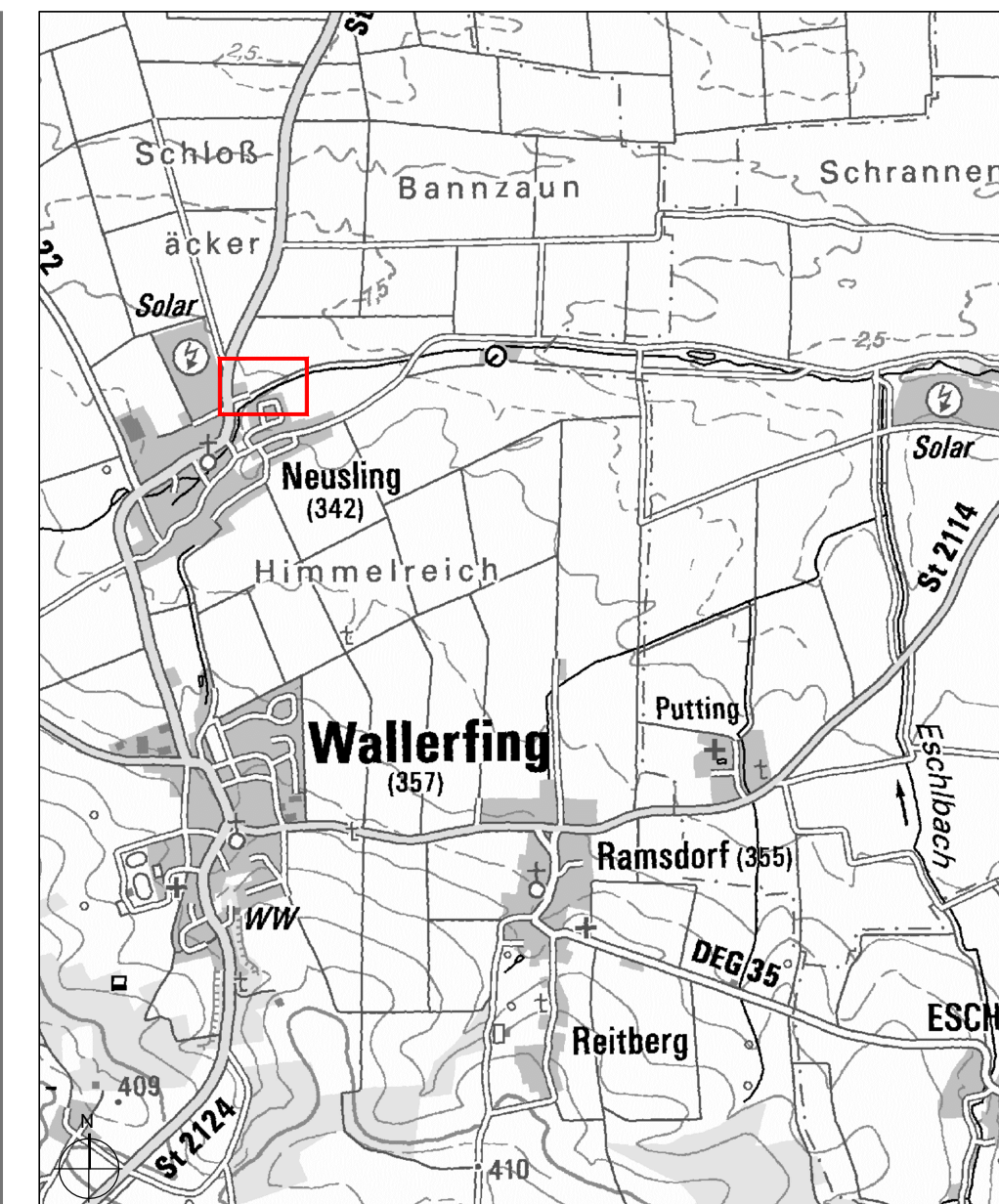
Wallerfing, den 07.04.2020

Thomas Brunner (1. Bürgermeister)

BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN DECKBLATT NR. 12

GEMEINDE WALLERFING
LKRS. DEGGENDORF

ÜBERSICHT
M 1:25.000



PLANINHALT

ENTWURF

PLANUNG

PROJ-NR.	529
PLAN-NR.	1102
MÄßSTAB	1:5.000
DATUM	07.04.2020



Stefan Weiss
Ingenieurbüro

Landauer Straße 26, 94447 Plattling
tel 09931/72800 fax 09931/907391
mail @ ib-stefan-weiss . de

SO+

ANDREAS ORTNER
LANDSCHAFTSARCHITEKT
TELEFON 09932.9099752
MAIL aortner@soplus.de

A. Ortner