Top 3)

Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan
- 6. Änderung - im Bereich "Thalmassing - südlicher Ortsrand" -

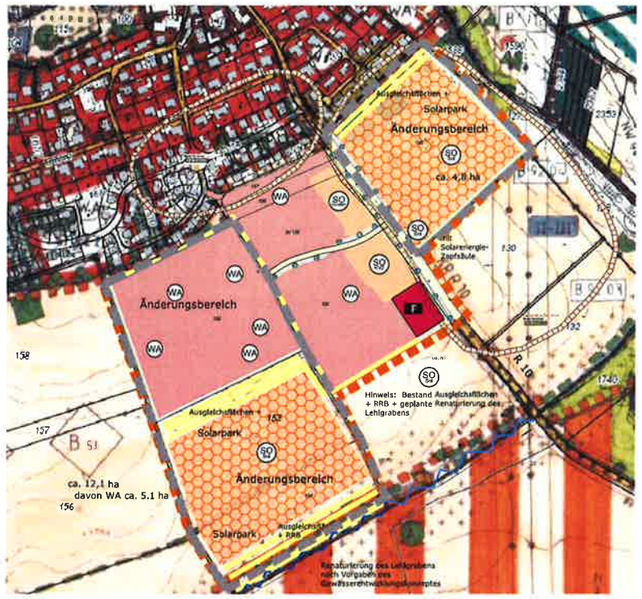
PLANUNG:

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

1. 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.
2. **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.
3. 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.
4. 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.
5. **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.
6. **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
7. Das Landratsamt Regensburg hat die Flächennutzungsplan-Änderung mit Bescheid vom ..... AZ ..... gemäß § 6 BauGB genehmigt.

   (Siegel)
   (Genehmigungsbehörde)
8. **Ausgefertigt:**
   Thalmassing, den .....

   (Gemeinde Thalmassing)
   (Siegel)

   .....
   Erster Bürgermeister
9. 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

Hinweis: 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 „Naherholung" – Flächen mit Nutzungsbeschränkungen –"
- WA – Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- SO – 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 Solaranlagen/Module mit Nebenanlagen und erforderlichen belestigten Flächen, sowie Flächen für Ausgleichsmaßnahmen.
- 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 (Genussmarkt ...), Café, Gastronomie, Nachschlafstelle usw / Büotheke/Kraftwerk, nicht störende gewerbliche und/oder soziale Nutzungen, wie Kunstnutzung, Ausstellungsflächen, Beherbergungsgewerbe, Physiotherapie mit Fitnessstudio, Frisör, Apotheke oder Fußpflege; Die Einkaufsmarkt soll überwiegend dem Verkauf von Waren des Nahversorgungsbetriebs 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 (beschränkt auf Appartements), betreutes Wohnen, Tagespflege, Demenzgerechtes Physiotherapie mit Fitnessstudio, Frisör, freiberufliche und nicht störende gewerbliche Nutzungen, wie zum Beispiel Arzt, Zahnarzt, Apotheke, Fußpfleger und Büronutzung, Nutzungen für den Gemeinbedarf, wie etwa Kindergarten, Einzelhandelsbetriebe mit dem Sortiment Nahrungs- und Genussmittel und Gesundheit sowie Sortiment des Innenstadtbedarfs gemäß Anhang 2 des LEP Bayern mit max. ca. 100 m² Verkaufsfläche und nicht zulässig.
- F – Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB): **Feuerwehr**
- Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
- Öffentliche und private Grünflächen, Ortsrandeingrünung
- Anzupflanzende Bäume
- Nachrichtliche Übernahme: Bodendenkmal (D-7-7039-0064)
- 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 „Naherholung": auch Flächen mit Nutzungsbeschränkungen (s. Bericht)" (Umrandung durch orange Quadrate)

* Im Hinweis/Text zu der Zeichenerklärung zur Neugestaltung im Änderungsbereich sind in dem angewendeten Kürzeln / der jeweiligen Flächennutzungsplan Werte gelegt

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

M 1:5.000

Proj.-Nr. 03120-607

RENNER + HARTMANN
CONSULT GmbH
92224 Amberg Marienstraße 8
Tel.: 09621 / 4160 0 Fax 09621 / 4860 49
info@renner-consult.de

Im Auftrag von: HELU Projekt GmbH Inner Holzenegger
93107 Thalmassing Hauptstraße 13 b