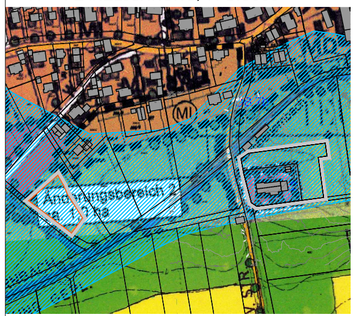
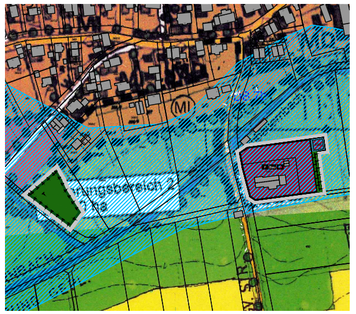
A PLANZEICHNUNG, M 1:5000



Rechtskräftiger Flächennutzungsplan



Fortschreibung Flächennutzungsplan

B LEGENDE

- WA – Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO
- MD – Dorfgebiete gemäß § 5 BauNVO
- MI – Mischgebiete gemäß § 6 BauNVO
- Flächen für den Gemeinbedarf
- F – Feuerwehr
- Bau – Bauhof
- Gebäude für soziale Zwecke
- Hauptverkehrsstraße mit Bezeichnung, Gemeindeverbindungsstraße
- Grünflächen
- Friedhof
- gliedernde, abschirmende, ortsgestaltende und landschaftstypische Grünflächen - überwiegend landwirtschaftlich genutzt
- Flächen für die Landwirtschaft
- Bäume und Sträucher (orts- und landschaftsbildprägende Einzelbäume, Gehölzgruppen und Obstgärten, Eingrünung von Baugebieten)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Reduzierung und Entfall von externe Ausgleichsmaßnahmen
- Wasserfläche mit Bezeichnung

nachrichtliche Übernahme, Hinweise

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Fortschreibung
- bestehende Gebäude
- Wassersensibler Bereich

C VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 28.03.2022 gemäß §2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.04.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans in der Fassung vom 22.05.2023 hat in der Zeit vom 27.07.2023 bis 31.08.2023 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans in der Fassung vom 22.05.2023 hat mit Anschreiben vom 19.07.2023 unter Fristsetzung bis 31.08.2023 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans in der Fassung vom 13.11.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.11.2023 bis 29.12.2023 beteiligt.

5. Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans in der Fassung vom 13.11.2023 wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.11.2023 bis 29.12.2023 öffentlich ausgelegt.

6. Zu dem geänderten Entwurf der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

7. Der geänderte Entwurf der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

8. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans in der Fassung vom ..... festgestellt.
Teugn, den .....

..... (Siegel)
Manfred Jackermeier, 1. Bürgermeister

9. Das Landratsamt Kelheim hat die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans mit Bescheid vom ..... AZ ..... gemäß §6 BauGB genehmigt.

(Siegel Genehmigungsbehörde)

10. Ausgefertigt:
Bestandteil der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans ist der vorliegende Planteil sowie die Begründung mit ..... Seiten.

Teugn, den .....

..... (Siegel)
Manfred Jackermeier, 1. Bürgermeister

11. Die Erteilung der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans wurde am ..... gemäß §6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen der §§214 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Flächennutzungsplans einschl. Begründung und Umweltbericht wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Teugn, den .....

..... (Siegel)
Manfred Jackermeier, 1. Bürgermeister

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
13. ÄNDERUNG

im Bereich

Bauhof/Feuerwehr Pechhütten

Gemeinde Teugn

Landkreis Kelheim
Rathausstraße 4, 93342 Saal a.d. Donau

Vorentwurf: 22.05.2023
Entwurf: 13.11.2023
geänderter Entwurf:
Endfassung:

VORABZUG
Stand 11.01.2024

Hinweis:
Änderungen zum Stand des Entwurfs sind zur besseren Nachvollziehbarkeit farbig gekennzeichnet.

NEIDL + NEIDL
Landschaftsarchitekten und Stadtplaner

Partnerschaft mbB
Dolesstr. 2, 92237 Sulzbach-Rosenberg
Telefon: +49(0)9661/1047-0
Mail: info@neidl.de//Homepage: neidl.de