Original

GEMEINDE PRUTTING

LANDKREIS ROSENHEIM

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

11. ÄNDERUNG

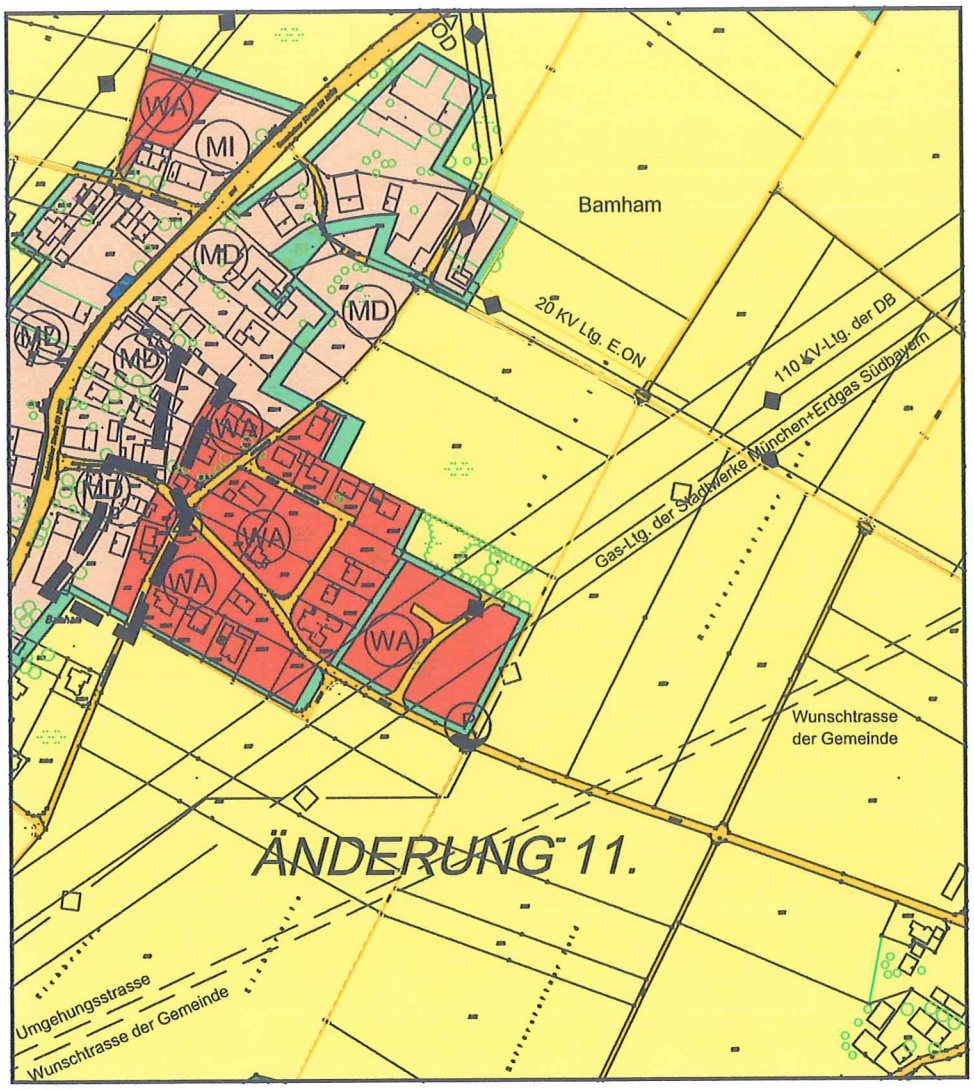
Maßstab = 1 : 5.000

Fertigstellungsdaten:

Vorentwurf: 17.04.2012
Entwurf: 17.04.2012

Planung:

Huber Planungs-GmbH
Hubertusstraße 7, 83022 Rosenheim
Tel. 08031 381091, Fax 37695
Huber.Planungs-GmbH@t-online.de


WA
MI
MD
MD
MD
MD
MD
WA
WA
WA
WA
Bamham
20 KV Ltg. E.ON
110 KV-Ltg. der DB
Gas-Ltg. der Stadtwerke München+Erdgas Südbayern
Wunschtrasse
der Gemeinde
ÄNDERUNG 11.
Umgehungsstrasse
Wunschtrasse der Gemeinde

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1.0. Art der baulichen Nutzung

WA

1.1. Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

MD

1.2. Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO

2.0. Verkehrsflächen

2.1. Straßenverkehrsflächen

3.0. Grünflächen

3.1. Grünfläche, Fläche für die Ortsrandeingrünung

4.0. Sonstige Planzeichen

4.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 17.04.2012 die Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.05.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 17.04.2012 hat in der Zeit vom 15.05.2012 bis 18.06.2012 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 17.04.2012 hat in der Zeit vom 08.05.2012 bis 18.06.2012 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 17.04.2012 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.08.2012 bis 01.10.2012 beteiligt.

5. Der Entwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 17.04.2012 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.08.2012 bis 01.10.2012 öffentlich ausgelegt.

6. Die Gemeinde Prutting hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 20.11.2012 die 11. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 17.04.2012 festgestellt.

Prutting, den 28. Feb. 2013

Loy, Erster Bürgermeister (Siegel)

7. Das Landratsamt Rosenheim hat die 11. Änderung des Flächennutzungsplans mit Bescheid vom 25.02.2013 AZ IV/R-2 610- 1/2 - C 40-021/000 gemäß § 6 BauGB genehmigt.

8. Ausgefertigt

Prutting, den 28. Feb. 2013

Loy, Erster Bürgermeister (Siegel)

9. Die Erteilung der Genehmigung der 11. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 01. März 2013 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Die 11. Änderung des Flächennutzungsplans ist damit wirksam.

Prutting, den 05. April 2013

Loy, Erster Bürgermeister (Siegel)

Original

GEMEINDE PRUTTING

LANDKREIS ROSENHEIM

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

11. ÄNDERUNG

BEGRÜNDUNG

Fertigstellungsdaten

Vorentwurf: 17.04.2012
Entwurf: 17.04.2012

Planung

Huber Planungs-GmbH
Hubertusstr. 7, 83022 Rosenheim
Tel. 08031 381091, Fax 37695

Die Gemeinde Prutting verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, aus dem die 11. Änderung entwickelt wird.

Änderung 11 in Bamham

Lage des Planungsgebietes und Bestand

Das überplante Gebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 "Bamham Süd", Stand 21.07.1996 bzw. dessen 1. Änderung, Stand 03.04.2012. Es umfasst die Fl.Nrn. 2546, 2544, 2545, 2609/1, 2541/1, 2550, 2551, 2611 und 2553 Teil und grenzt an allen Seiten an bereits vorhandene Bebauung an.

Das Planungsgebiet ist bereits weitgehend mit Wohnbebauung und landwirtschaftlichen Gebäuden bebaut. Die unbebauten Grundstücke im Innenbereich werden in Restflächen als Obstgärten bzw. als Grünland genutzt. Die bereits bebauten Grundstücke sind großteils mit Sträuchern und einheimischen Baumarten bepflanzt.

Anlass der Planung, Planungsrechtliche Voraussetzungen

Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplanes sind die noch nicht überplanten Restflächen innerhalb des Geltungsbereichs der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 sowie eine behutsame Nachverdichtung der bereits bebauten Flächen.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Änderungsgebiet als Grünfläche und Fläche für die Landwirtschaft dar. Die Flächen sind jedoch bereits überwiegend bebaut oder sie befinden sich im Innenbereich.

Städtebauliche und grünordnerische Zielsetzungen, Wasserwirtschaft, Ver- und Entsorgung

Die Eigenart des Baugebiets, geprägt durch die vorhandenen Wohnhäuser und landwirtschaftlichen Gebäude, soll bewahrt werden.

Die Erschließung erfolgt über bereits vorhandene Straßen. Weitere Straßenbaumaßnahmen sind nicht erforderlich.

Zur Vermeidung von Störungen im Bereich des Wohnens werden im Bebauungsplan als Nutzungen ausgeschlossen

- Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes gem. § 4 (2) Nr. 2 BauNVO,
- Tankstellen gem. § 4 (3) Nr. 5 BauNVO.

Der Ortsteil Bamham wird durch vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes nicht vergrößert. Der vorhandene Ortsrand bleibt daher unberührt.

Eine Versickerung des Oberflächenwassers soll auf den Baugrundstücken erfolgen. Sollte im Einzelfall eine Versickerung nicht ausführbar sein, besteht die Möglichkeit, auf Antrag das anfallende Niederschlagswasser kostenpflichtig in den gemeindlichen Straßenentwässerungskanal einzuleiten. Negative Auswirkungen durch die Versickerung von Oberflächenwasser auf hangabwärts gelegene bauliche Anlagen sind zu vermeiden. Beim Bau neuer Sickerbrunnen ist darauf zu achten, dass nur die obere Deckschicht durchstoßen wird. Auf die Bestimmungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFreiV, die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser TRenGW und die Technischen Regeln für die hydraulische Bemessung, Anordnung, Bauausführung und Betrieb nach Arbeitsblatt A138 der ATV-DVWK, jeweils in der gültigen Fassung, wird hingewiesen. Eine erlaubnisfreie Versickerung ist nur möglich, wenn die Sohle einer Versickerungsanlage nicht tiefer als 5 m unter Geländeoberkante liegt. Tiefere Sickerbrunnen sind genehmigungspflichtig.

Die erforderlichen Wasser-, Strom- und Kanalanschlussmöglichkeiten bestehen bereits. Die Pflege der Verkehrsflächen und der Abwasserkanäle wird von der Gemeinde Prutting übernommen soweit gemeindliche Satzungen nicht andere Regelungen treffen.

Die Stromversorgung erfolgt durch die E.ON Bayern AG. Die Gebäude werden mit unterirdisch verlegten Hausanschlusskabeln an das Leitungsnetz angeschlossen.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch die Gemeinde Prutting.

Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

Für das Planungsgebiet besteht bereits Baurecht nach § 34 BauGB. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird nicht erhöht. Nach § 1a (3) Satz 4 BauGB ist daher ein Ausgleich für zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft nicht erforderlich, da die Eingriffe bereits vor der Änderung des Flächennutzungsplanes zulässig waren.

Da für die Flächen bereits Baurecht besteht, ist auch eine Umweltprüfung nicht erforderlich.

Prutting, 28. Feb. 2013

Hans LOY
Erster Bürgermeister

Rosenheim, 17.04.2012

Huber Planungs-GmbH