

STADT VOHENSTRAUSS



7. Änderung des Flächennutzungsplanes

STADT VOHENSTRAUSS

Landkreis Neustadt a.d. Waldnaab

7. Fortschreibung (Änderung)

des wirksamen Flächennutzungsplanes

(einschl. Landschaftsplan)

der Stadt Vohenstrauß

Vohenstrauß,
Stadt Vohenstrauß

Wutzlhofer
Erster Bürgermeister

Erläuterungen

zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes (einschl. Landschaftsplan) der Stadt Vohenstrauß, Landkreis Neustadt a.d. Waldnaab

Die Stadt Vohenstrauß verfügt über einen seit 29.03.1996 wirksamen Flächennutzungsplan (einschl. Landschaftsplan). Dieser Plan wird am westlichen Ortsrand des Ortsteils Oberlind, wie nachfolgend beschrieben, geändert:

„Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets (WA) auf den Grundstücken Fl.Nrn. 108/16, 108/17 und 108/18 der Gemarkung Oberlind. In die Ausweisung des WA-Gebiets werden die bereits bebauten Grundstücke bzw. Verkehrsflächen Fl.Nrn. 108/1 (Teilfl.), 108/12 (Teilfl.), 108/13, 108/14 und 108/19 der Gemarkung Oberlind mit einbezogen. “

Der Stadtrat Vohenstrauß hat in seiner Sitzung am 12.01.2017 beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Vohenstrauß wie vorstehend aufgeführt, aus folgenden Gründen zu ändern:

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 108/19 der Gemarkung Oberlind, das sich im Geltungsbereich einer Ortsabrundungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB befindet, wurde im Jahre 2016 ein Wohnhaus errichtet. Zwischenzeitlich hat sich ein Interessent für eine ca. 1.500 m² große Teilfläche aus dem angrenzenden Grundstück Fl.Nr. 108/16 der Gemarkung Oberlind sowie ein weiterer Interessent für eine ca. 1.000 m² große Teilfläche im nördliche Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 108/16 gemeldet. Beide Interessenten planen noch in diesem Jahr bzw. im Jahr 2018 ein Wohnhaus zu errichten. Beide Interessenten wollen das jeweilige Grundstück erwerben, sobald ein Baurecht besteht. Nach Aussage des Landratsamtes Neustadt a.d. Waldnaab kann ein solches Baurecht nur durch einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan geschaffen werden. Eine notwendige Bauleitplanung könne nicht über die Genehmigung von Einzelbauvorhaben im Außenbereich ersetzt werden.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der von der Änderung betroffene Bereich als Grün- bzw. Landwirtschaftsfläche ausgewiesen. Um eine Bebauung mit Wohngebäuden zu ermöglichen, ist für die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit die Auswei-

sung des Standorts als Allgemeines Wohngebiet (WA-Gebiet) im Sinne von § 4 BauNVO erforderlich.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird gleichzeitig im Parallelverfahren ein Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Messerpaint“ aufgestellt sowie ein Umweltbericht erstellt.

Größe des Gebietes: ca. 0,86 ha

Bisherige Darstellung: Grünfläche

Aufgestellt:

Vohenstrauß,
Stadt Vohenstrauß
-Bauabteilung-
I.A.

Weiß, Bautechniker

Flächennutzungsplan

- Ausschnitt -

- Bestand -

Fassung vom 17.10.1995

Zeichenerklärung:

- Bestand-



ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
WOHNFLÄCHEN (W)	ALLE WOHNBEREICHE (WA)
SONSTIGE BAULICHEN (S)	Wohngebiet (WS)
SONSTIGE BAULICHEN (S)	GEWERBEREICH (SG)
BAULICHE ANLAGEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF	
SONSTIGE ANLAGEN (SA)	VERKEHRSMITTEL (VM)
BAUSCHULE (BS)	VERKEHRSMITTEL (VM)
POSTAMT (PO)	VERKEHRSMITTEL (VM)
BAUSCHULE (BS)	VERKEHRSMITTEL (VM)
BAUSCHULE (BS)	VERKEHRSMITTEL (VM)
BAUSCHULE (BS)	VERKEHRSMITTEL (VM)
BAUSCHULE (BS)	VERKEHRSMITTEL (VM)
BAUSCHULE (BS)	VERKEHRSMITTEL (VM)

Flächennutzungsplan

7. Änderung Bereich 'Messerpaint'

- Planung -

Zeichenerklärung:

-Planung-



	Geltungsbereich 7. Änderung Flächennutzungsplan
	Allgemeines Wohngebiet
	Grünfläche



Stadt Vohenstrauß
im Landkreis Neustadt a. d. Waldnaab
Regierungsbezirk Oberpfalz

Marktplatz 9
92648 Vohenstrauß
Tel. 09651 9222 0
Fax 09651 9222 41
<http://www.vohenstrauß.de>

vertreten durch den
Ersten Bürgermeister A. Wutzlhofer

Planinhalt: Flächennutzungsplan	
Maßstab: 1:2.500	
Datum: 13.10.2017	Blatt-Nr.: 1