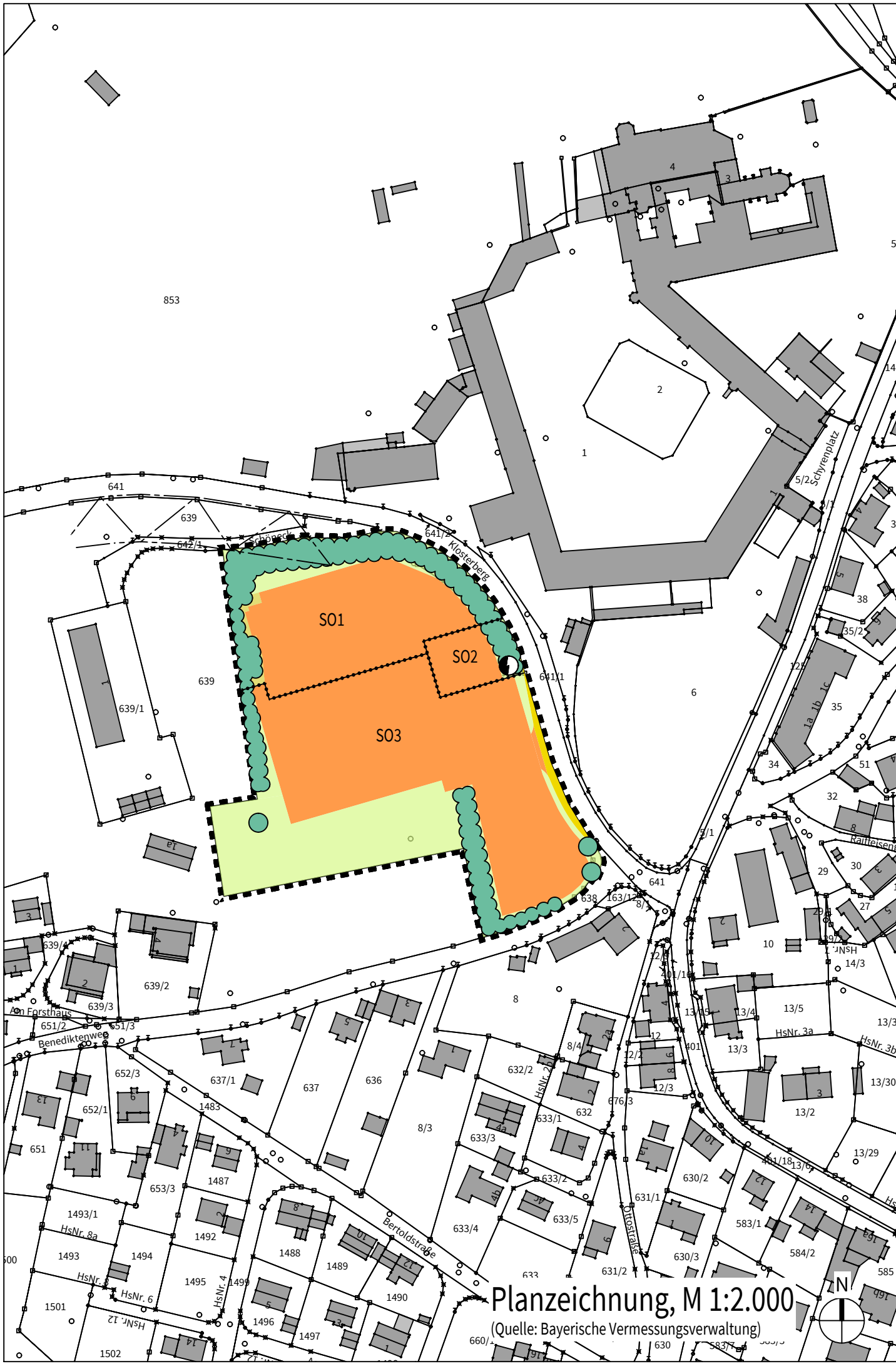




Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 S01 Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "großflächiger und nicht großflächiger Einzelhandel"
Zulässig ist ein Nahversorger mit Getränkeverkauf bis 1.375 m² Verkaufsfläche und ein Backshop (Verkauf und Verzehr) bis 165 m² Verkaufsfläche sowie Stellplätze.
- 1.2 S02 Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "nicht großflächiger Einzelhandel"
Zulässig ist eine Metzgerei mit Verkauf von Metzgerei- und Hoferzeugnissen bis 120 m² Verkaufsfläche sowie Stellplätze.
- 1.3 S03 Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Stellplätze"
Zulässig sind Stellplätze.

2. Sonstige Planzeichen

- 2.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- 2.2 Grünfläche
- 2.3 Hauptverkehrsstraße
- 2.4 Erhalt von Hecke / Feldgehölz
- 2.5 Anbauverbotszone
- 2.6 bestehende Grundstücksgrenzen
- 2.7 z.B.: 690 Flurstücksnummer
- 2.8 Abgrenzung unterschiedliche Art der baulichen Nutzung
- 2.9 Elektrizität

Verfahrensvermerke

- 1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 15.12.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 10. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.01.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
- 2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 08.06.2021 hat in der Zeit vom 29.06.2021 bis 30.07.2021 stattgefunden.
- 3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 08.06.2021 hat in der Zeit vom 23.06.2021 bis 30.07.2021 stattgefunden.
- 4. Zu dem Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 14.09.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.09.2021 bis 29.10.2021 beteiligt.
- 5. Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 14.09.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.09.2021 bis 29.10.2021 öffentlich ausgelegt.
- 6. Die Gemeinde Scheyern hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 14.12.2021 die Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 14.12.2021 festgestellt.

Scheyern, _____
(Manfred Sterz, 1. Bürgermeister)

- 7. Das Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm hat die Änderung des Flächennutzungsplans mit Bescheid vom _____ AZ _____ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

8. Ausgefertigt

Scheyern, _____
(Manfred Sterz, 1. Bürgermeister)

- 9. Die Erteilung der Genehmigung zur Änderung des Flächennutzungsplans wurde am _____ gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung des Flächennutzungsplans 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 Änderung des Flächennutzungsplans ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Scheyern, _____
(Manfred Sterz, 1. Bürgermeister)

Gemeinde Scheyern



10. Änderung des Flächennutzungsplans

Sonstiges Sondergebiet
"Klosterberg - großflächiger und nicht großflächiger Einzelhandel sowie Stellplätze"

DER ENTWURFSVERFASSER
PFAFFENHOFEN A.D. ILM, 14.12.2021

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
WOLFGANG EICHENSEHER
EICHENSEHER INGENIEURE
LUITPOLDSTRASSE 2A
85276 PFAFFENHOFEN A.D. ILM

