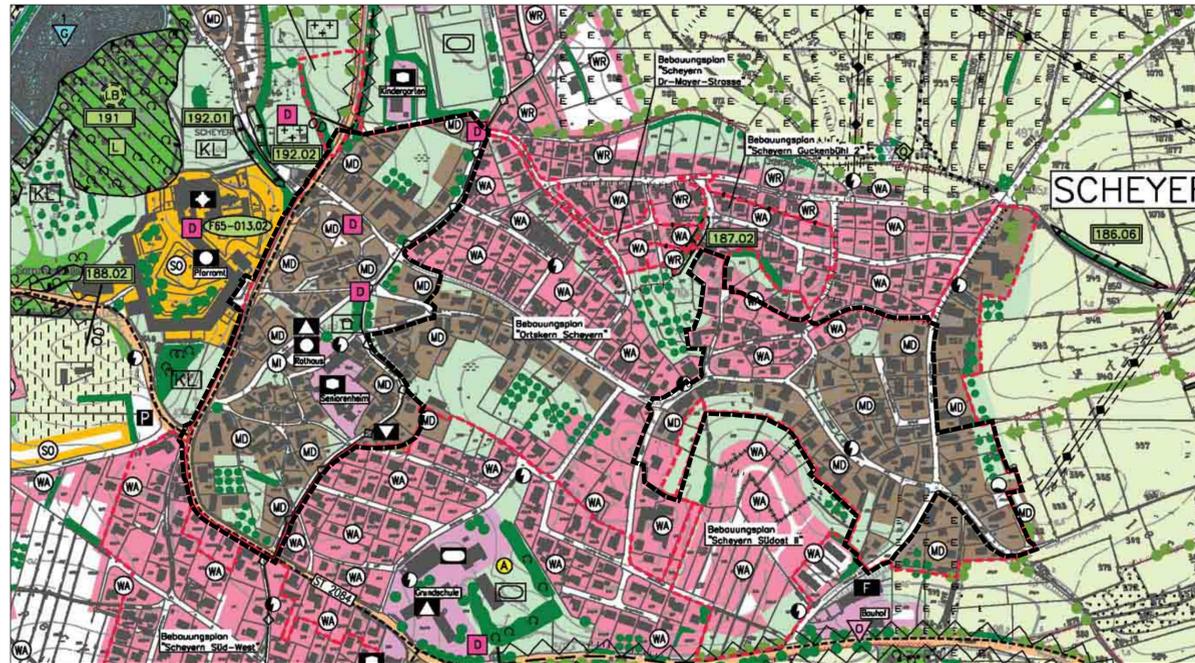
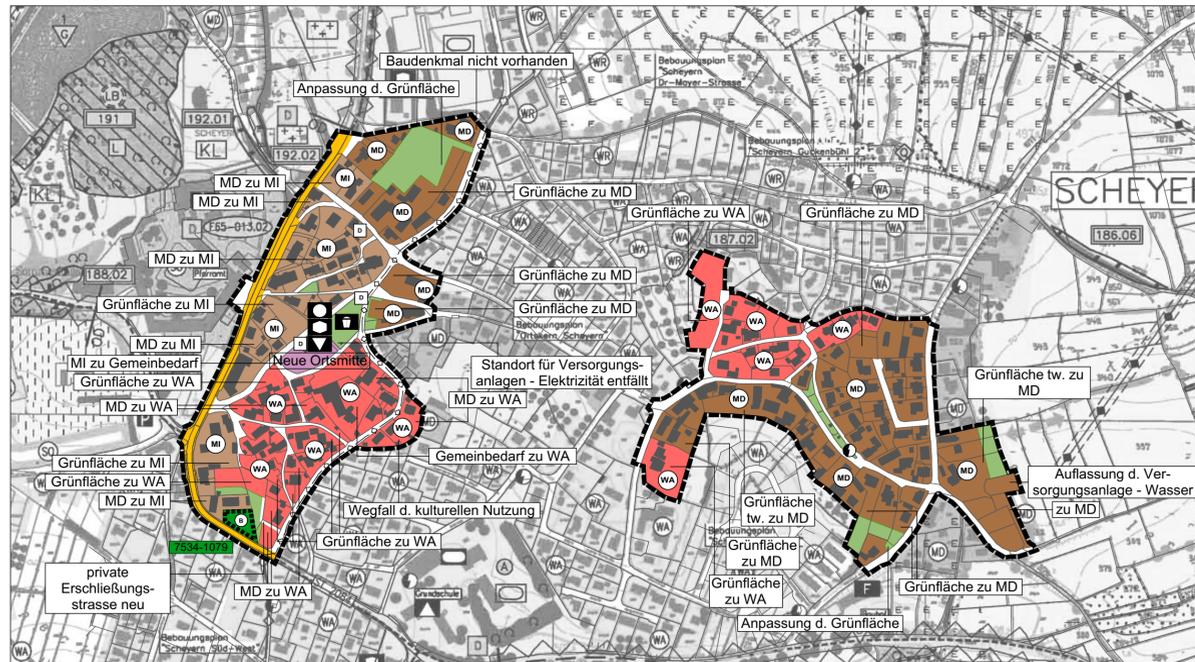


A.1 - Planzeichnung (Auszug): rechtswirksamer Flächennutzungsplan M 1:5.000



A.2 - Planzeichnung: Flächennutzungsplanänderung im Bereich "Ortskern Scheyer" M 1:5.000



B - Planzeichenerklärung

- (gem. § 5 Abs. 1 BauGB i.V.m. BauNVO und PlanZV 1990)
- Art der baulichen Nutzung** (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 4, § 5 u. § 6 BauNVO)
- WA Allgemeines Wohngebiet
 - MD Dorfgebiet
 - MI Mischgebiet

- Flächen für Gemeinbedarf** (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
- Gemeinbedarfsfläche "Neue Ortsmitte"
 - Zweckbestimmung: öffentliche Verwaltungen
 - Zweckbestimmung: sozialen Zwecken dienende Einrichtungen
 - Zweckbestimmung: kulturellen Zwecken dienende Einrichtungen

- Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge** (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
- Hauptverkehrsstraßen (Staats- und Kreisstraßen)

- Versorgungsanlagen** (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)
- Standort für Versorgungsanlagen - Elektrizität
 - Gasfernleitung

- Grünflächen** (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)
- Grünflächen
 - Zweckbestimmung: Spielplatz

- Sonstige Planzeichen**
- Änderungsbereich

- C - Nachrichtliche Übernahmen** (gem. § 5 Abs. 4 BauGB i.V.m. BauNVO und PlanZV 1990)
- Geschützte Biotop, flächenhafte Darstellung (gem. § 30 BNatSchG)
 - Biotopnummer
 - Baudenkmäler

- D - Hinweise durch Planzeichen**
- bestehende Gebäude
 - bestehende Flurstücksgrenzen
 - z.B. Änderungshinweise

E - Begründung (gem. § 5 Abs. 5 BauGB)

- Textdokument beigelegt -
- E.1 - Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Flächennutzungsplans** (gem. § 2a Satz 2 Nr. 1 BauGB)
- E.2 - Umweltbericht** (gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB)
1. Der Gemeinderat der Gemeinde Scheyer hat in der Sitzung vom 18.07.2017 die Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich "Ortskern Scheyer" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.07.2017 ortsüblich bekanntgemacht.
 2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 10.07.2018 hat in der Zeit vom 25.07.2018 bis 31.08.2018 stattgefunden.
 3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 10.07.2018 hat in der Zeit vom 17.07.2018 bis 31.08.2018 stattgefunden.
 4. Zu dem Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 26.03.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.07.2019 bis 20.08.2019 beteiligt.
 5. Der Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 26.03.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.07.2019 bis 20.08.2019 öffentlich ausgelegt.
 6. Zu dem Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 12.11.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.11.2019 bis 05.12.2019 erneut beteiligt.
 7. Der Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 12.11.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.11.2019 bis 05.12.2019 erneut öffentlich ausgelegt.
 8. Die Gemeinde Scheyer hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 17.12.2019 den Flächennutzungsplan in der Fassung vom 17.12.2019 festgestellt.
Scheyer, den

Erster Bürgermeister
Manfred Sterz

Siegel

9. Das Landratsamt Pfaffenhofen a. d. Ilm hat den Flächennutzungsplan mit Bescheid vom AZ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Siegel
(Genehmigungsbehörde)

10. Ausgefertigt.
Scheyer, den

Erster Bürgermeister
Manfred Sterz

Siegel

11. Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplans für den Bereich "Ortskern Scheyer" wurde am gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 9. Flächennutzungsplanänderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit wirksam. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.
Scheyer, den

Erster Bürgermeister
Manfred Sterz

Siegel

Projekt	GEMEINDE SCHEYERN		
Planinhalt	9. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich "Ortskern Scheyer"		
	Teil A - F	Projekt - Nr.	2451
		Bearbeiter	gem / wom
		Planungsstand	17.12.2019
		Maßstab	1 : 5000
Übersichtsplan			
Vorhabens-träger	Gemeinde Scheyer Ludwigstraße 2 85298 Scheyer Telefon: 08441 8064-0 E-Mail: scheyer@gemeinde-scheyer.de		Unterschrift:
Verfasser	DÖMGES ARCHITEKTEN AG Architektur und Stadtplanung Boelckestraße 38 D-93051 Regensburg Telefon +49-(0)941-99 206-0 Telefax +49-(0)941-99 206 66 info@doemges.ag www.doemges.ag	 1. Bgm. Manfred Sterz