

**Planungs- und Ingenieurgesellschaft
für Bauwesen mbH
Baugrundinstitut nach DIN 1054**

**Burgauer Straße 30
86381 Krumbach**

Tel. 08282 994-0

Fax: 08282 994-409

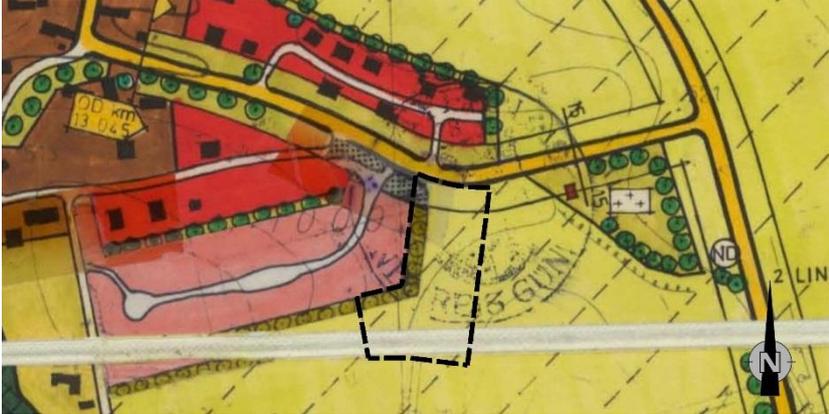
E-Mail: kc@klingconsult.de

**Berichtigung des Fläche-
nutzungsplans der
Gemeinde Deisenhausen
zum Bebauungsplan**

**„Lauseler Grund III“, Ortsteil
Unterbleichen**

Gemeinde Deisenhausen

Flächennutzungsplan rechtswirksam seit 9. Februar 1990



Berichtigung



Maßstab 1:5.000

ZEICHENERKLÄRUNG



Bereich der Berichtigung

Rechtsgrundlage

Nach § 13b Baugesetzbuch (BauGB) kann die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Einbeziehung von Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Gemäß § 13b BauGB gilt befristet § 13a BauGB entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 2 von weniger als 10.000 m², durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich im Zusammenhang bebauter Ortsteile anschließen. Die geordnete städtebauliche Entwicklung darf dabei nicht beeinträchtigt werden.

Die dem Bebauungsplan entgegenstehenden Darstellungen im Flächennutzungsplan werden mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes obsolet. Der Flächennutzungsplan muss daher im Wege der Berichtigung angepasst werden (§ 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

Die Berichtigung stellt einen redaktionellen Vorgang dar, auf den die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden. Sie erfolgt ohne Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, beinhaltet keinen Umweltbericht und bedarf nicht der Genehmigung.

Planberichtigung

Das Plangebiet des Bebauungsplanes „Lauseler Grund III“ im Ortsteil Unterbleichen liegt am nordöstlichen Ortsrand. Das Gebiet befindet sich westlich der B 16 und des bestehenden Friedhofes im unmittelbaren Anschluss an den Siedlungsbestand von Unterbleichen und umfasst eine Fläche von ca. 0,5 ha. Im nördlichen Anschluss an das Plangebiet verläuft die Kreisstraße GZ 6, von der nach Süden die bestehende Verkehrserschließung auf Grundstück Flur-Nr. 70, Gemarkung Unterbleichen abzweigt. Nach Norden und Westen grenzen planungsrechtlich gesicherte Wohnbauflächen an. Nach Süden und Osten grenzen intensive landwirtschaftliche Nutzflächen an.

Ziel der Planung ist die Schaffung von Wohnbauflächen in unmittelbarem Anschluss zum Siedlungsbestand. Aufgrund der bestehenden hohen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken und der Flächenverfügbarkeit hat die Gemeinde Deisenhausen unter Nutzung bestehender Erschließungsansätze den o. g. Bebauungsplan aufgestellt.

Dafür wird der Planbereich als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Im Übergang zur freien Landschaft ist zudem eine Ortsrandeingrünung berücksichtigt. Entlang der Kreisstraße GZ 6 wird der anbaufreie Streifen umgesetzt. Garagen und Carports dürfen jedoch innerhalb des anbaufreien Streifens bis zu einer Tiefe von 7 m errichtet werden.

Diese Festsetzungen können nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Deisenhausen entwickelt werden. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt die Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft mit besonders günstigen Erzeugungsbedingungen“ und den anbaufreien Streifen entlang der GZ 6 dar.

Das Bebauungsplanaufstellungsverfahren wurde im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB durchgeführt, da die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13b BauGB gegeben waren.

Durch die Anpassung der Darstellung wird die geordnete städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Deisenhausen nicht beeinträchtigt.

Der Bebauungsplan „Lauseler Grund III“, OT Unterbleichen ist mit Bekanntmachung vom 30. November 2018 in Kraft getreten. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Deisenhausen wird nach Inkrafttreten des o. g. Bebauungsplanes berichtigt.

Die vorliegende Berichtigung stimmt mit den Inhalten des als Satzung beschlossenen Bebauungsplanes überein. Die Grenzen des Anpassungsgebotes bei der Übersetzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes in die Darstellung des Flächennutzungsplanes sind eingehalten.

Mit der Bekanntmachung wird der Flächennutzungsplan im Bereich des Bebauungsplanes „Lauseler Grund III“, OT Unterbleichen berichtigt.

Die Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Deisenhausen liegt ab sofort in der Verwaltungsgemeinschaft Krumbach, Rittlen 6, 86381 Krumbach während der Geschäftszeiten zur jedermanns Einsicht aus.

Deisenhausen, den

Gemeindeverwaltung

.....
Unterschrift Erster Bürgermeister (Siegel)

Textlicher Vermerk für die Flächennutzungsplanzeichnung



Berichtigung des Flächennutzungsplanes gemäß § 13b i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB

Nach Maßgabe des Bebauungsplanes „Lauseler Grund III“, Ortsteil Unterbleichen rechtsverbindlich mit Bekanntmachung vom 30. November 2018 des Satzungsbeschlusses.

Deisenhausen, den

.....
(1. Bürgermeister)