



LEGENDE



MISCHGEBIET



GRENZE DES RÄUML.
GELTUNGSBEREICH



BÄUME U. STRÄUCHER



M 1:5000

FLÄ-PLANUNG



MARKT FLOSS

1. ÄNDERUNG

E r l ä u t e r u n g s b e r i c h t

FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG DES M A R K T E S F L O S S

Die Änderung erstreckt sich auf die Fl.Nr. 717, 714 und 717/2.

1. Ausgangssituation

Im gültigen Flächennutzungsplan des Marktes Floß vom Mai 1990 sind die betreffenden Flächen Außenbereich. Die vorhandenen Wohngebäude auf Fl.Nr. 714 und 717/2 sind als Splitterbebauung vermerkt.

2. Planungsvorschlag

Der Markt Floß ist bestrebt, die westliche Ortseingangssituation klar und neu zu definieren. Während auf der südlich der ST 2395 befindlichen Fläche auf Höhe der OD-Grenze bereits gewerbliche Bebauung existiert, sind die nördlich angrenzenden Flächen auf einer Kuppe unbebaut. Hier soll ein Mischgebiet nach § 6 BauNVO in der Größe von 1,2 ha entstehen, das durch einen möglichst langgestreckten Baukörper mit gewerblicher Nutzung längs der Staatsstraße deren Emissionen abpuffert; der nördliche Teil des Grundstücks in Verbindung mit der vorhandenen Bebauung ergibt den dem Wohnen vorbehaltenen Teil des Mischgebiets.

Der gewerbliche Bereich steht derzeit einem aussiedlungswilligen metallverarbeitenden Betrieb aus der Altstadt zur Verfügung.

Da die Fläche stark exponiert ist, soll im Westen öffentliches Grün vorgelagert werden und die gewerbliche Architektur dem Anspruch der herausgehobenen Lage gerecht werden.

3. Erschließung

Die Wasserversorgung für die betreffende Fläche ist gesichert durch den Anschluß an die Steinwaldgruppe, der auch der Markt Floß zugehört.

Die Abwasserbeseitigung ist in freiem Gefälle im Anschluß an den Hauptsammler in der Staatsstraße möglich. Damit kann die Fläche an die Kläranlage des Marktes angebunden werden.

Die elektrische Versorgung wird von der OBAG, Regensburg, durch Anschluß an das örtliche 20 kV-Leitungsnetz ermöglicht.

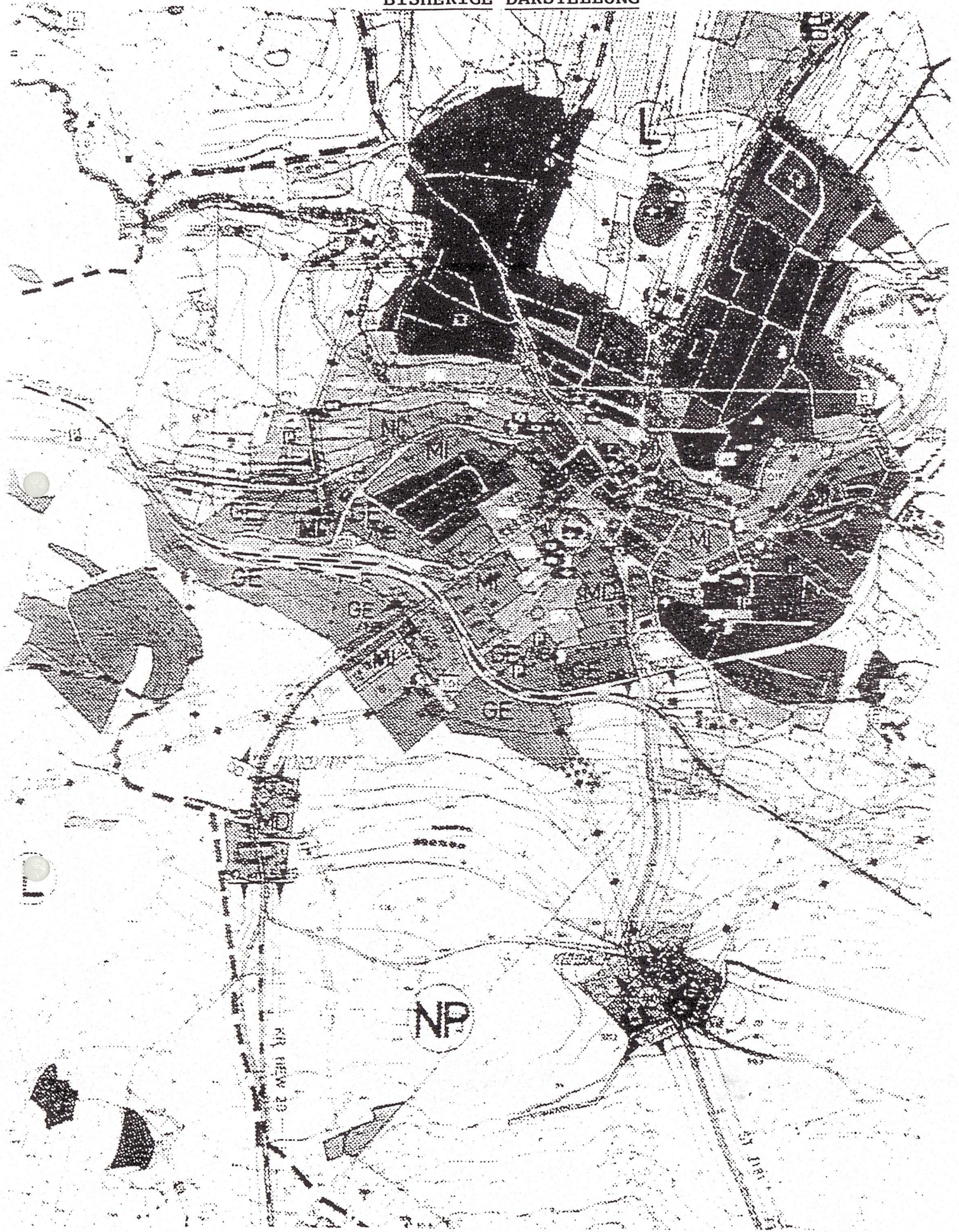
Bodenordnende Maßnahmen sind im vorliegenden Fall nicht erforderlich.

F l o ß, den 10. Feb. 92
M a r k t F l o ß:

Lehner

1. Bürgermeister.

BISHERIGE DARSTELLUNG



Deckblatt

zur 1. Änderung des von der Regierung der Oberpfalz mit Bescheid Nr. 420-4621 NEW 5-1 vom 21.12.1990 genehmigten und seit 02.04.1991 wirksamen Flächennutzungsplan des Marktes Floß, Landkreis Neustadt a.d. Waldnaab.

Planfertiger: Dipl.Ing.Univ. Manfred Machalitzky, 93152 Nittendorf, Am Kugelbaum 19

Vereinfachte Änderung des Flächennutzungsplanes (§ 13 Abs. 2 BauGB)

Sichtvermerke:

Marktgemeinderatsbeschluß über die Einleitung
der Änderung des genehmigten Flächennutzungsplanes
gem. § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB

12.01.1993

Gelegenheit der betroffenen Eigentümer und
Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme
gem. § 13 Abs. 2 Satz 2 BauGB

08.04.1994

Marktgemeinderatsbeschluß über die Verabschiedung
der Flächennutzungsplanänderung

10.06.1994

Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes
durch das Landratsamt Neustadt a.d. Waldnaab

29.06.1994

Bekanntmachung der Genehmigung der Änderung
gem. § 6 Abs. 5 BauGB

13. 07.1994