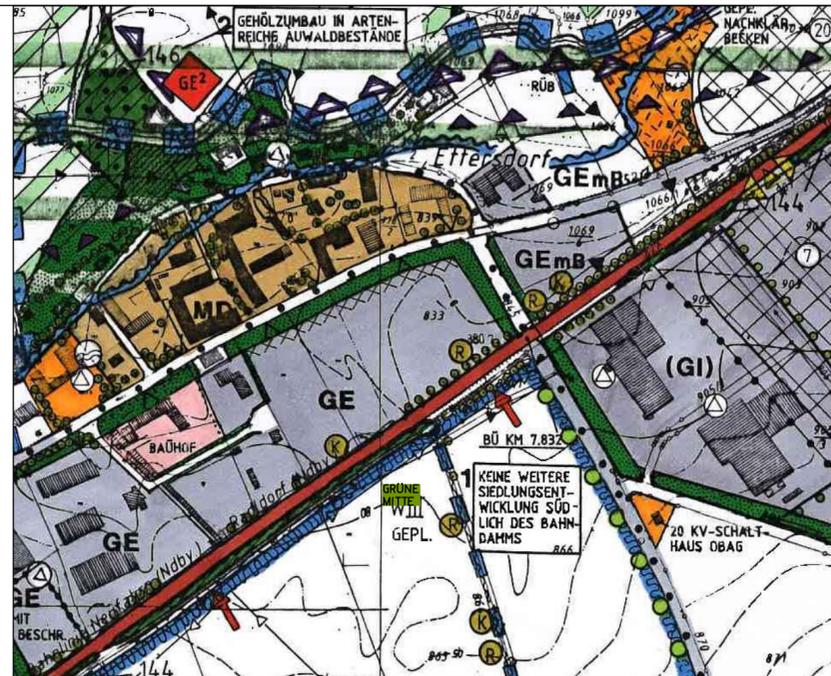
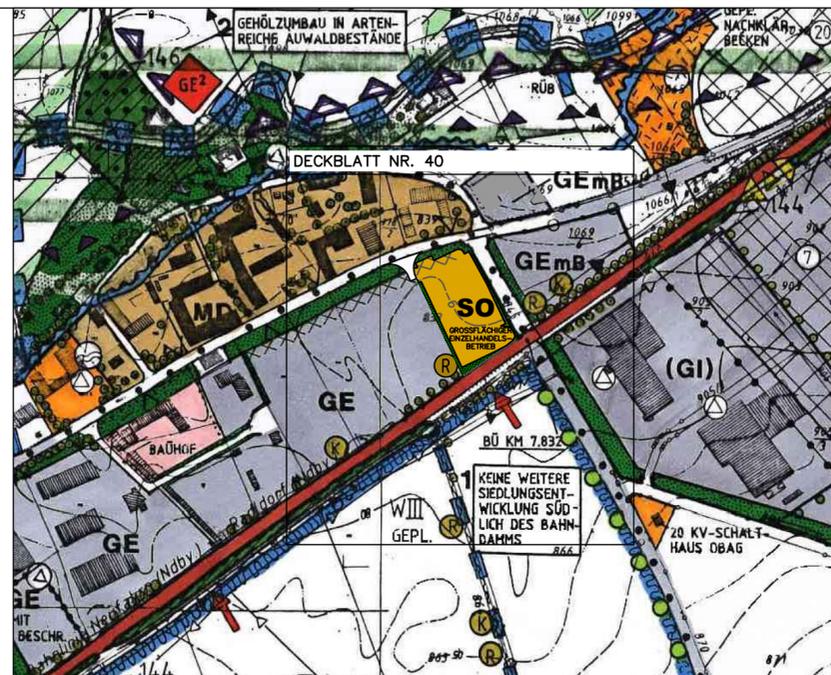


DERZEIT WIRKSAMER FNP / LP



DECKBLATT NR. 40 ZUM FNP / LP



ZEICHENERKLÄRUNG

SIEDLUNGSBEREICHE, ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- MD** DORFGEBIET (§ 5 BAUNVO)
- GE** GEWERBEGBIET (§ 8 BAUNVO)
- SO** SONSTIGES SONDERGEBIET (§ 11 BAUNVO)
HIER: GROSSFLÄCHIGER EINZELHANDELSBETRIEB
- GEm.B** GEWERBEGBIET MIT BESCHRÄNKUNG (§ 8 i.V.m. § 1 Abs. 4 BAUNVO)
- ↑** KEINE WEITERE BAULICHE ENTWICKLUNG

FLÄCHEN, EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- BAUHOFF** GEMEINBEDARFSFLÄCHE

ÜBERÖRTLICHER VERKEHR UND ÖRTLICHE HAUPTVERKEHRSZÜGE

- ORTSDURCHFART / ST 2142 UND SR 54
- BAHNLINIE
- V V** ÜBERSCHREITUNG DES SCHALLTECHNISCHEN ORIENTIERUNGSWERTES ENTLANG VON VERKEHRSANLAGEN NACH DIN 18005 – TEIL 1)

FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN UND FÜR ABLÄGERUNGEN

- ⊙** TRAFOSTATION

GRÜNFLÄCHEN UND EINRICHTUNGEN FÜR FREIZEIT UND ERHOLUNG

- ORTSGLIEDERENDE, –GESTALTENDE ODER –ABSCHIRMENDE GRÜNFLÄCHE, VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN
- • •** RAD-/ WANDERWEGE

FLIESSGEWÄSSER; STEHENDE GEWÄSSER UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

- WASSERSCHUTZGEBIET
- III** WEITERE SCHUTZZONE (§19 WHG)
- GEPL.**

FLÄCHEN FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

- LANDWIRTSCHAFTLICHE FLÄCHEN

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN VORSCHLÄGE ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

- /—** EINZELBÄUME (LAUBBÄUME), ALLEEN / GEHÖLZGRUPPEN
- ●** GEPL. EINZELBÄUME (LAUBBÄUME), ALLEEN
- —** KLEINERE GRÄBEN OHNE TALRAUM
- Ⓚ** NÄHRSTOFFLIEBENDE GRAS- UND KRAUTFLUREN
- Ⓡ** RUDERALFLUREN

SONSTIGE PLANZEICHEN

- XXXX** AKTIVE ODER BAULICHE LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN

ANGABEN ZUM ÄNDERUNGSVERFAHREN

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 20.10.2020 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Deckblattes zum Flächennutzungs- mit Landschaftsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.10.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Deckblattes in der Fassung vom 14.12.2021 hat in der Zeit vom 07.07.2022 bis 08.08.2022 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Deckblattes in der Fassung vom 14.12.2021 erfolgte vom 07.07.2022 bis 08.08.2022.

Zu dem Entwurf des Deckblattes in der Fassung vom 18.10.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 11.05.2023 (Frist: 24.05.2023 bis 26.06.2023) beteiligt.

Der Entwurf des Deckblattes in der Fassung vom 18.10.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.05.2023 bis 26.06.2023 öffentlich ausgelegt.

Der Markt Mallersdorf-Pfaffenberg hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 18.07.2023 das Deckblatt Nr. 40 in der Fassung vom 18.07.2023 festgestellt.

Mallersdorf-Pfaffenberg, den

Christian Dobmeier (Erster Bürgermeister)

Das Landratsamt hat das Deckblatt mit Bescheid vom, AZ gemäß §6 BauGB genehmigt.

Straubing, den

Ausgefertigt

Mallersdorf-Pfaffenberg, den

Christian Dobmeier (Erster Bürgermeister)

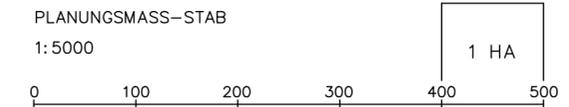
Die Erteilung der Genehmigung des Deckblattes wurde am gemäß §6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Das Deckblatt mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Marktgemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Das Deckblatt ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Deckblattes einschl. Begründung und Umweltbericht wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Mallersdorf-Pfaffenberg, den

Christian Dobmeier (Erster Bürgermeister)

DECKBLATT NR. 40
ZUM
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
MIT LANDSCHAFTSPLAN
DES
MARKTES
MALLERSDORF-PFAFFENBERG
(MIT GENEHMIGUNG VOM 13.07.2004)
LANDKREIS STRAUBING-BOGEN

FÜR DEN BEREICH
"SO GROSSFLÄCHIGER EINZELHANDELSBETRIEB/
FACHMARKT FÜR HANDWERK, HAUS UND GARTEN"



3	FESTSTELLUNG	18.07.23	HG
2	ENTWURF	18.10.22	HG
1	VORENTWURF	14.12.21	HG
NR.	PLANFASSUNG	VOM	NAME

SEPT. 2021	HÜ	SEPT. 2021	HG
BEARBEITET IM	NAME	GEPRÜFT IM	NAME

VORHABENSTRÄGER:
MARKTGEMEINDE MALLERSDORF-PFAFFENBERG
VERTRETEN DURCH HERRN
1. BGM CHRISTIAN DOBMEIER
RATHAUSPLATZ 1
84066 MALLERSDORF-PFAFFENBERG

PLANUNG: 21-66

HEIGL
landschaftsarchitektur
stadtplanung
Tel: 09422/805450, Fax: 09422/805451
Elsa-Brändström-Strasse 3, 94327 Bogen
info@heigl.de | www.heigl.de