

# Flächennutzungsplan Gemeinde Pöing

- Wohnbaufläche
- Allgemeines Wohngebiet
- Reines Wohngebiet
- Dorfgebiet
- Mischgebiet
- Gewerbegebiet
- Sondergebiet
- Sondergebiet als Grünfläche

## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- Bruttogeschossfläche
- Entwicklungsstufe

Die Nutzungsausweisung für Pöing Nord werden in 4 Entwicklungsstufen verwirklicht. Mit der Aufstellung von Bebauungsplänen darf frühestens begonnen werden:

- a) in der Entwicklungsstufe 2, wenn die Entwicklungsstufe 1, mit Ausnahme der Flächen die für Pöinger Gemeindeglieder bereitgestellt werden, zu 60%;
- b) in der Entwicklungsstufe 3, wenn die Entwicklungsstufen 1 und 2 zu 70%;
- c) in der Entwicklungsstufe 4, wenn die Entwicklungsstufen 1-3 zu mindestens 90% bebaut sind und die Bebauungsfähigkeit nach Nr. 7 VA zum II. Wölbauß gegeben ist.

Weiter ist Voraussetzung für die Aufstellung von Bebauungsplänen in einer neuen Entwicklungsstufe, dass

- alle Bereiche in der vorhergehenden Entwicklungsstufe mit rechtskräftigen Bebauungsplänen abgedeckt und mit den notwendigen Infrastruktureinrichtungen versorgt sind.
- Innerhalb einer Entwicklungsstufe werden nacheinander für jeden Baubereich in der Regel mehrere Bebauungspläne aufgestellt. Bei der Realisierung von Maßnahmen ist darauf zu achten, dass keine von bereits bestehender Bebauung isolierten Baugruben entstehen.

Ausgenommen von dieser Regelung sind:

- a) Der Zentrumsbereich einschließlich der Schulgrundstücke nördlich der Bahn, für den Bebauungspläne nach Bedarf aufgestellt werden
- b) und das Gewerbegebiet südlich der Bahn.

Das Gewerbegebiet südlich der Bahn wird in 4 Entwicklungsstufen gegliedert. Mit der Bebauung soll von Westen her begonnen werden.

Hinweis: Gewerbegebiete, die an Wohngebiete oder Kleingartenanlagen angrenzen, sind in ihrem Planungsrichtfeld nach den Werten eines Mischgebietes gleichzusetzen.

- Baufläche für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltung
- Schule
- Kulturelle Einrichtung
- Kirche
- Soziale Einrichtung
- Sport
- Post
- Feuerwehr
- Überörtliche Hauptverkehrsstraßen
- Wichtige örtliche Straßen
- Begrenzung der Ortsdurchfahrt
- Ruhender Verkehr
- Gepl. Unterführung für Fußgänger
- Fläche für Bahnanlagen
- S-Bahnhaltepunkt
- Fläche für Versorgungsanlagen
- Brunnen
- Verkehrsleitgrün
- Fläche für den vorsorgenden Hochwasserschutz
- Wasserfläche
- Erwerbsgärtnerei
- Waldfläche
- Fläche für die Landwirtschaft
- Abgrabung vorhanden
- Lärmschutz
- Hochspannungsfreileitung
- Hauptgasleitung
- Grünfläche
- Parkanlage
- Spielplatz
- Friedhof
- Dauerkleingarten
- Sportplatz
- Tennisplatz
- Badeplatz
- Bäume vorhanden
- Bäume geplant
- Schutz- u. Leitpflanzung vorhanden
- Schutz- u. Leitpflanzung geplant
- Gehölz / Aufforstungsfläche
- Biotop gemäß der amtlichen Biotopkartierung
- Fläche für besondere landschaftliche Maßnahmen
- Bodendenkmal
- Baudenkmal
- Grenze des Staatsgutes Grub
- Grenze des Wildparks
- Landkreisgrenze
- Gemeindegrenze

### Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss zur Aufstellung der Flächennutzungsplan-Änderung wurde vom Gemeinderat Pöing am ..... gefasst und am ..... ortsbüchlich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung des vom Gemeinderat Pöing am ..... gefassten Entwurfs der Flächennutzungsplan-Änderung in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden. Gleichzeitig wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 13 BauGB).

Der Feststellungsbeschluss zur Flächennutzungsplan-Änderung in der Fassung vom ..... wurde vom Gemeinderat Pöing am ..... gefasst.

Pöing, den .....  
(Siegel) (Albert Hingerl, Erster Bürgermeister)

2. Die Genehmigung der Flächennutzungsplan-Änderung in der Fassung vom ..... wurde mit Beschluss der Regierung von Oberbayern ..... erteilt.

Pöing, den .....  
(Siegel) (Albert Hingerl, Erster Bürgermeister)

3. Die örtliche Bekanntmachung der Genehmigung der Flächennutzungsplan-Änderung erfolgte am ..... dabei wurde auf die Rechtsfolgen des § 215 BauGB sowie auf die Einleitbarkeit der Flächennutzungsplan-Änderung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung wurde der Flächennutzungsplan in der Fassung vom ..... wirksam (§ 6 Abs. 5 BauGB).

Pöing, den .....  
(Siegel) (Albert Hingerl, Erster Bürgermeister)

