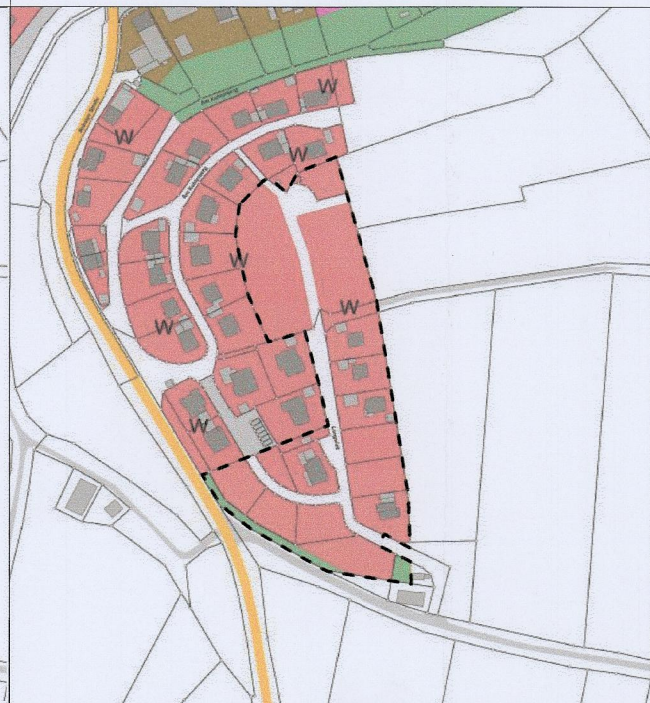
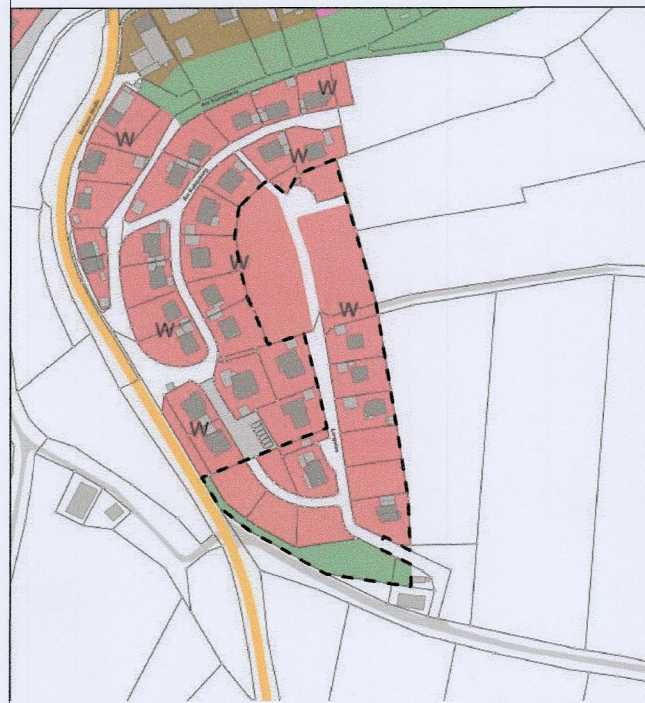


B. Anpassung des FNP gem. 13a Abs. 2 Satz 2 BauGB
Bereich Bebauungsplan Gundelsheim Nr. 4 "Kohlerberg II"

Auszug wirksamer FNP
 Stand: 13.03.2021

Darstellung der Berichtigung
 des FNP zur 1. Änderung des
 Bebauungsplanes Gundelsheim
 Nr. 4 "Kohlerberg II"



Bauflächen:

Wohnbauflächen

Grünflächen

Sonstige Planzeichnung:

Grenze des räumlichen Geltungsbereich
 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Bauflächen:

Wohnbauflächen

Grünflächen

Sonstige Planzeichnung:

Grenze des räumlichen Geltungsbereich
 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

A. Begründung

Im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes Gundelsheim Nr. 4 „Kohlerberg II“ ist eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Treuchtlingen erforderlich.

§ 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ermöglicht der Stadt Treuchtlingen, durch einen den Voraussetzungen des §13a Abs. 1 BauGB entsprechenden Bebauungsplan der Innenentwicklung von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abzuweichen, ohne den Flächennutzungsplan in einem gesonderten Verfahren ändern oder ergänzen zu müssen. Die gesonderte städtebauliche Entwicklung muss hierbei gewahrt bleiben. Der FNP ist im Wege einer Berichtigung anzupassen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Gundelsheim Nr. 4 „Kohlerberg II“ hat zum Ziel, das zu erschließende Baugebiet einen modernen und an die neuen Gegebenheiten angepassten Bebauungsplan zugrunde zu legen.

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan stellt den Bereich des "Allgemeinen Wohngebiets" dar, wie im Bebauungsplan bereits bei der Aufstellung im Jahr 2001 festgesetzt. Der überwiegende Bereich der Bebauungsplanänderung ist daher aus dem Flächennutzungsplan entwickelbar. Nur eine Teilfläche im Süden des Geltungsbereiches, die bisher Grünfläche war, wird Baugrundstück und muss im Rahmen einer Berichtigung gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst werden.

Durch die Anpassung der Darstellung wird die geordnete städtebauliche Entwicklung der Stadt Treuchtlingen nicht beeinträchtigt.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Treuchtlingen wird nach Rechtskraft des Bebauungsplanes berichtigt. Deswegen wird der zu berichtigende Bereich im Flächennutzungsplan ebenfalls als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

aufgestellt:
 Treuchtlingen, **25. März 2022**
 STADT TREUCHTLINGEN

Dr. Dr. Kristina Becker
 Erste Bürgermeisterin



Stadt Treuchtlingen

**Flächennutzungsplan-
 Berichtigung Nr. 3
 zur 1. Änderung des
 Bebauungsplanes
 Gundelsheim Nr. 4
 "Kohlerberg II"**

Treuchtlingen, Ausfertigung 24.03.2022

Entwurfsverfasser
 Messingschlager & Hasselmeier
 Ingenieurgesellschaft mbH für das Bauwesen
 Hoch- und Tiefbauplanung
 Göttinger Keller Str. 24, 91757 Treuchtlingen
 Telefon 09142/4091, Fax 8634