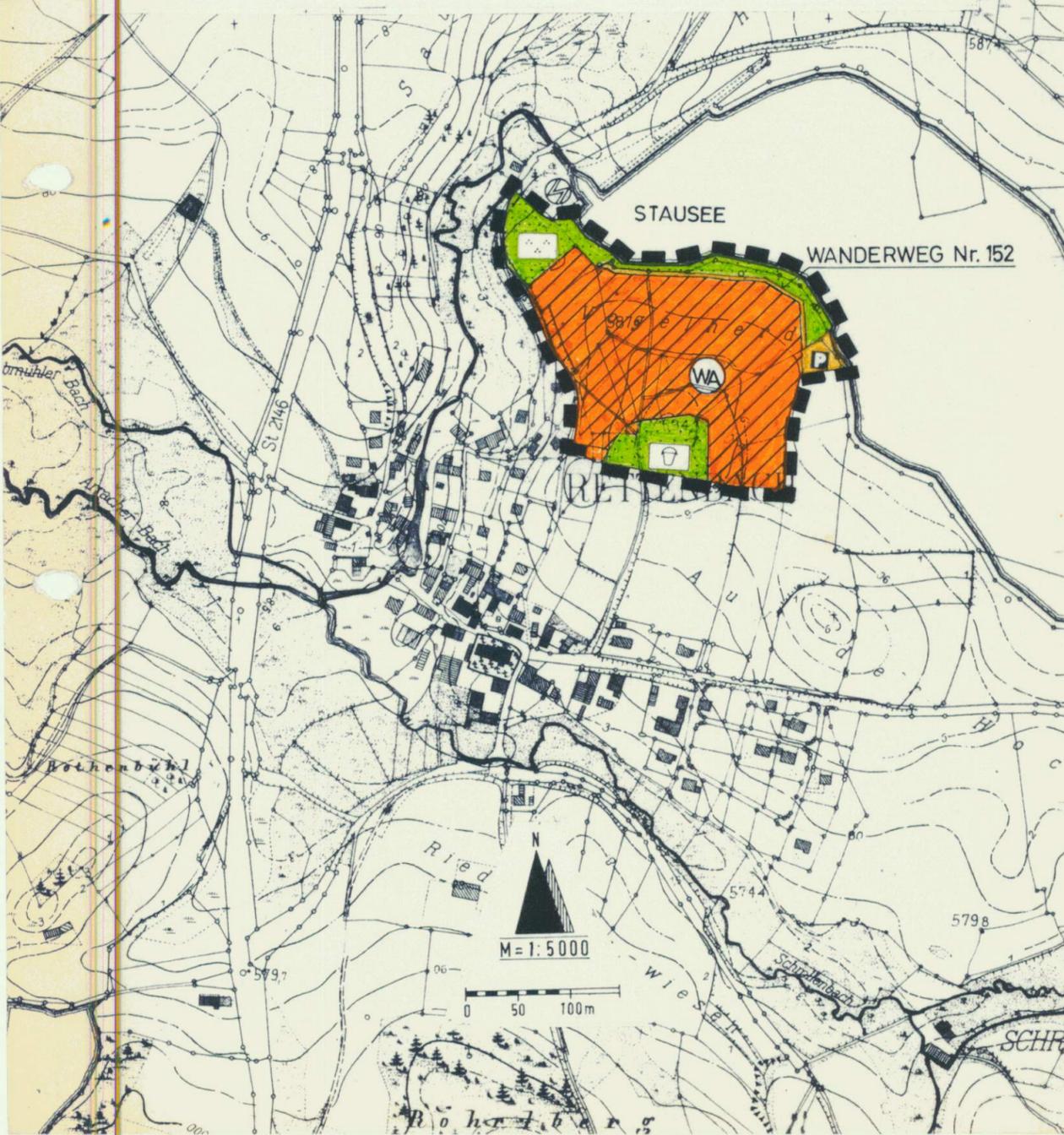


GEMEINDE

RETTENBACH

FLÄCHENNUTZUNGSÄNDERUNGSPLAN ZUM ZWECHE DER AUSWEISUNG VON WA-FLÄCHEN UND GRÜNFLÄCHEN



Flächennutzungsplan der Gemeinde Rettenbach, LKr. Cham;
hier: Flächennutzungsplanänderung zum Zwecke der Auswei-
sung von einem WA-Gebiet und von Grünflächen

Erläuterungsbericht

Die Gemeinde Rettenbach besitzt einen genehmigten Flächen-
nutzungsplan aus dem Jahre 1972. Wegen der z.Zt. laufenden
Flurbereinigung soll eine Erweiterung des ausgewiesenen WA-
Gebietes erfolgen, die den voraussichtlichen örtlichen Bau-
landbedarf für die nächsten 10 - 15 Jahre abdeckt. Damit
kann auch einer Zersiedelung in den zahlreichen kleineren
Ortsteilen der Gemeinde Einhalt geboten werden.

Der vorgesehene Bereich und die Ausweitung nach Norden
stellt eine sinnvolle Abrundung des Baugebietes dar. Die
Kuppe und die Uferzone ist von einer Bebauung freizuhalten,
mit standortgebundenen Gewächsen einzugrünen und der All-
gemeinheit zugänglich zu machen.

Bei Aufstellung eines Bebauungsplanes sind diese Gesichts-
punkte zu berücksichtigen und im Plan einzuarbeiten.
Der Ort Rettenbach mit seiner Umgebung ist für den Fremden-
verkehr geeignet und ausbaufähig. Bei Errichtung der Wohn-
gebäude sollten entsprechende Unterkunftmöglichkeiten ein-
geplant werden.

Unter Berücksichtigung des örtlichen Bedarfes einschl. der
Nutzung für den Fremdenverkehr sind als ALLGEMEINES Wohngebiet
4.0 ha und an Grünflächen 1.5 ha vorgesehen.

Die Erschließung sowie die Versorgungsanlagen sind zusammen
mit dem Ort Rettenbach wirtschaftlich möglich und unproble-
matisch.

Abgabebereitschaft der Grundstücksbesitzer ist zum Teil vor-
handen. Im Zuge der Flurbereinigung könnte eine Baulandumle-
gung erfolgen.

Vorgesehen ist eine lockere 1 - 1 1/2-geschossige Bebauung
mit beträchtlicher Durchgrünung der Freiflächen, die eine
gute störungsfreie Einbindung in die Landschaft sichern.
Durch Bauvorschriften ist eine bodenständige land-
schaftsgebundene Bauweise sicherzustellen.

Zeichenerklärung



Allgemeines Wohngebiet (WA)



Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches



Parkanlage (öffentl. Grünflächen)



Parkflächen



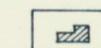
WANDERWEG Nr. 152



Kinderspielplatz



Kraftwerk



Bestehende Bebauung

Beschluß des Gemeinderates vom..11.8.1979...über die
Änderung des Flächennutzungsplanes.

Vorgezogene Bürgerbeteiligung am 5. u. 8. FEBR. 1980

Beschluß des Gemeinderates über Billigung und Auslegung
vom...12.3.1980.....

Bekanntmachung über die Auslegung vom..24.3.1980...bis...30.4.1980.....

Beschluß des Gemeinderates über Verabschiedung vom..12.6.1980...



Bürgermeister

Genehmigt von der Regierung der Oberpfalz mit Bescheid
vom 14.11.1980.....Nr.420-1191 CHA 21/4/80

Bekanntmachung der Genehmigung am...19. Dez. 1980....., somit
mit dem...19. Dez. 1980.....wirksam.

Aufgestellt: Regensburg, den 15. November 1979
Ortsplanungsstelle für die Oberpfalz

Bachl
Baudirektor

Geändert Rgbg. den 17.2.1981

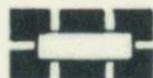
Nr. 21.1
rechtsverbindlich seit 19.12.80

Ortsplanungsstelle
für die Oberpfalz

Zeichenerklärung



Allgemeines Wohngebiet (WA)



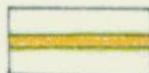
Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches



Parkanlage (öffentl. Grünflächen)



Parkflächen



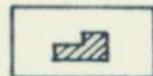
WANDERWEG Nr. 152



Kinderspielplatz



Kraftwerk



Bestehende Bebauung

Erläuterungsbericht

Die Gemeinde Rettenbach besitzt einen genehmigten Flächen-nutzungsplan aus dem Jahre 1972. Wegen der z.Zt. laufenden Flurbereinigung soll eine Erweiterung des ausgewiesenen WA-Gebietes erfolgen, die den voraussichtlichen örtlichen Bau-landbedarf für die nächsten 10 - 15 Jahre abdeckt. Damit kann auch einer Zersiedelung in den zahlreichen kleineren Ortsteilen der Gemeinde Einhalt geboten werden.

Der vorgesehene Bereich und die Ausweitung nach Norden stellt eine sinnvolle Abrundung des Baugebietes dar. Die Kuppe und die Uferzone ist von einer Bebauung freizuhalten, mit standortgebundenen Gewächsen einzugrünen und der All-gemeinheit zugänglich zu machen.

Bei Aufstellung eines Bebauungsplanes sind diese Gesichts-punkte zu berücksichtigen und im Plan einzuarbeiten.

Der Ort Rettenbach mit seiner Umgebung ist für den Fremden-verkehr geeignet und ausbaufähig. Bei Errichtung der Wohn-gebäude sollten entsprechende Unterkunftmöglichkeiten ein-geplant werden.

Unter Berücksichtigung des örtlichen Bedarfes einschl. der Nutzung für den Fremdenverkehr sind als ALLGEMEINES Wohngebiet 4.0 ha und an Grünflächen 1.5 ha vorgesehen.

Die Erschließung sowie die Versorgungsanlagen sind zusammen mit dem Ort Rettenbach wirtschaftlich möglich und unproble-matisch.

Abgabebereitschaft der Grundstücksbesitzer ist zum Teil vor-handen. Im Zuge der Flurbereinigung könnte eine Baulandumle-gung erfolgen.

Vorgesehen ist eine lockere 1 - 1 1/2-geschossige Bebauung mit beträchtlicher Durchgrünung der Freiflächen, die eine gute störungsfreie Einbindung in die Landschaft sichern. Durch Bebauungsvorschriften ist eine bodenständige land-schaftsgebundene Bauweise sicherzustellen.

Beschluß des Gemeinderates vom...11.8.1979...über die
Änderung des Flächennutzungsplanes.

Vorgezogene Bürgerbeteiligung am 5. u. 8. FEBR. 1980

Beschluß des Gemeinderates über Billigung und Auslegung
vom...12.3.1980.....

Bekanntmachung über die Auslegung vom.24.3.1980.bis.30.4.1980.....

Beschluß des Gemeinderates über Verabschiedung vom.12.6.1980...



1. Bürgermeister

Genehmigt von der Regierung der Oberpfalz mit Bescheid
vom 14.11.1980.....Nr.420-1191 CHA 21/4/80

Bekanntmachung der Genehmigung am...19. Dez. 1980....., somit
mit dem...19. Dez. 1980.....wirksam.

Aufgestellt: Regensburg, den 15. November 1979
Ortsplanungsstelle für die Oberpfalz

Bachl
Baudirektor

Geändert Rgbg. den 17.2.1981

†.Nr. 21.1
rechtsverbindlich seit 19.12.80

Ortsplanungsstelle
für die Oberpfalz