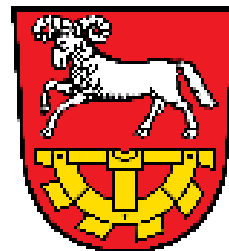


Markt Nittendorf

Deckblatt Flächennutzungsplan 10. Änderung



Fassung: 05.12.2025 (Entwurf)

BACHMANN & PETER Ingenieurbüro für Bauwesen GmbH
Hochweg 87 | 93049 Regensburg

BACHMANN & PETER
Ingenieurbüro für Bauwesen GmbH



Architekt
Bernhard Brodmeier Dipl.Ing. (FH)

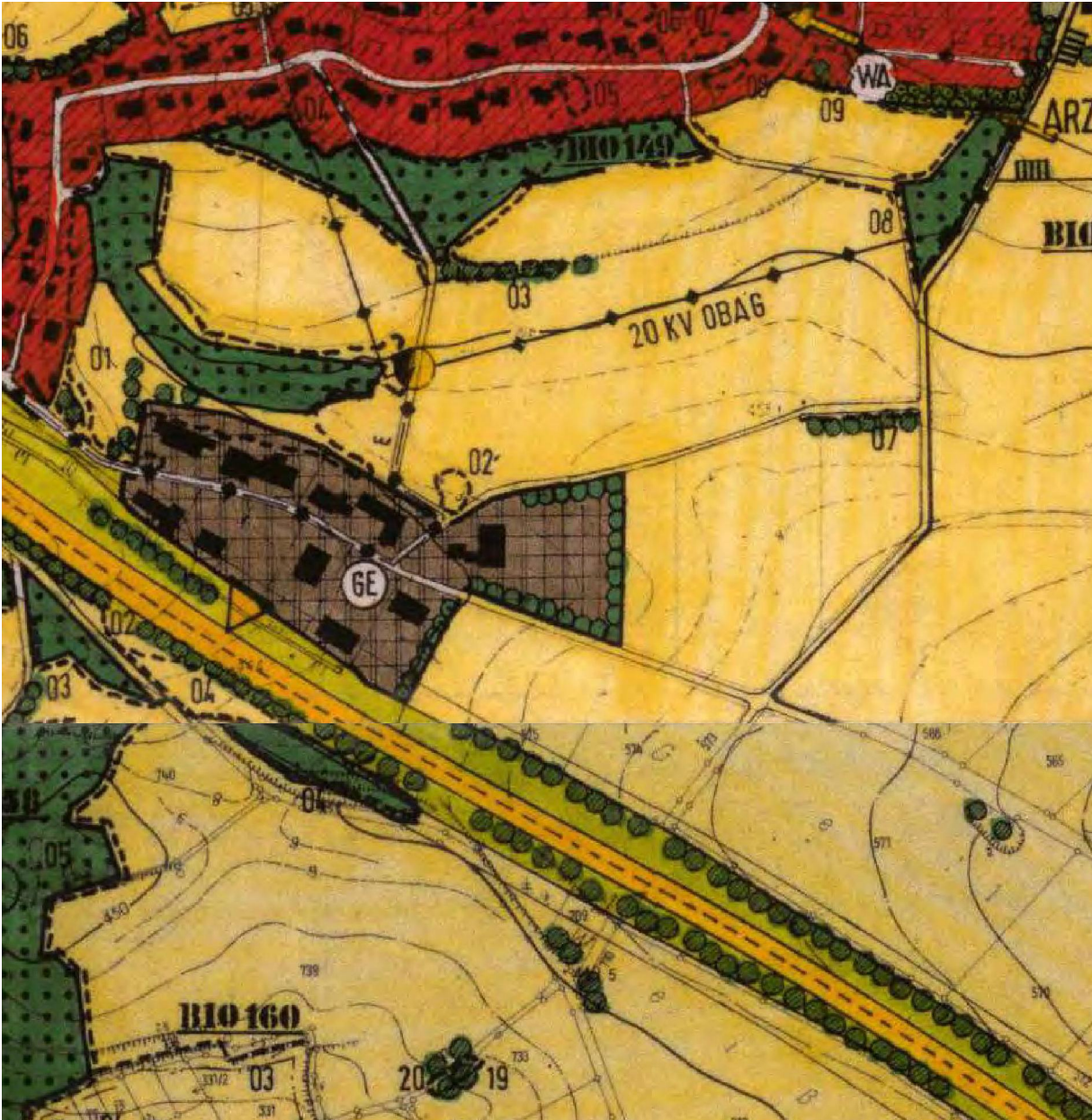
Landschaftsarchitektur
Maria Lindl Dipl.Ing. (FH)



Inhaltsverzeichnis:

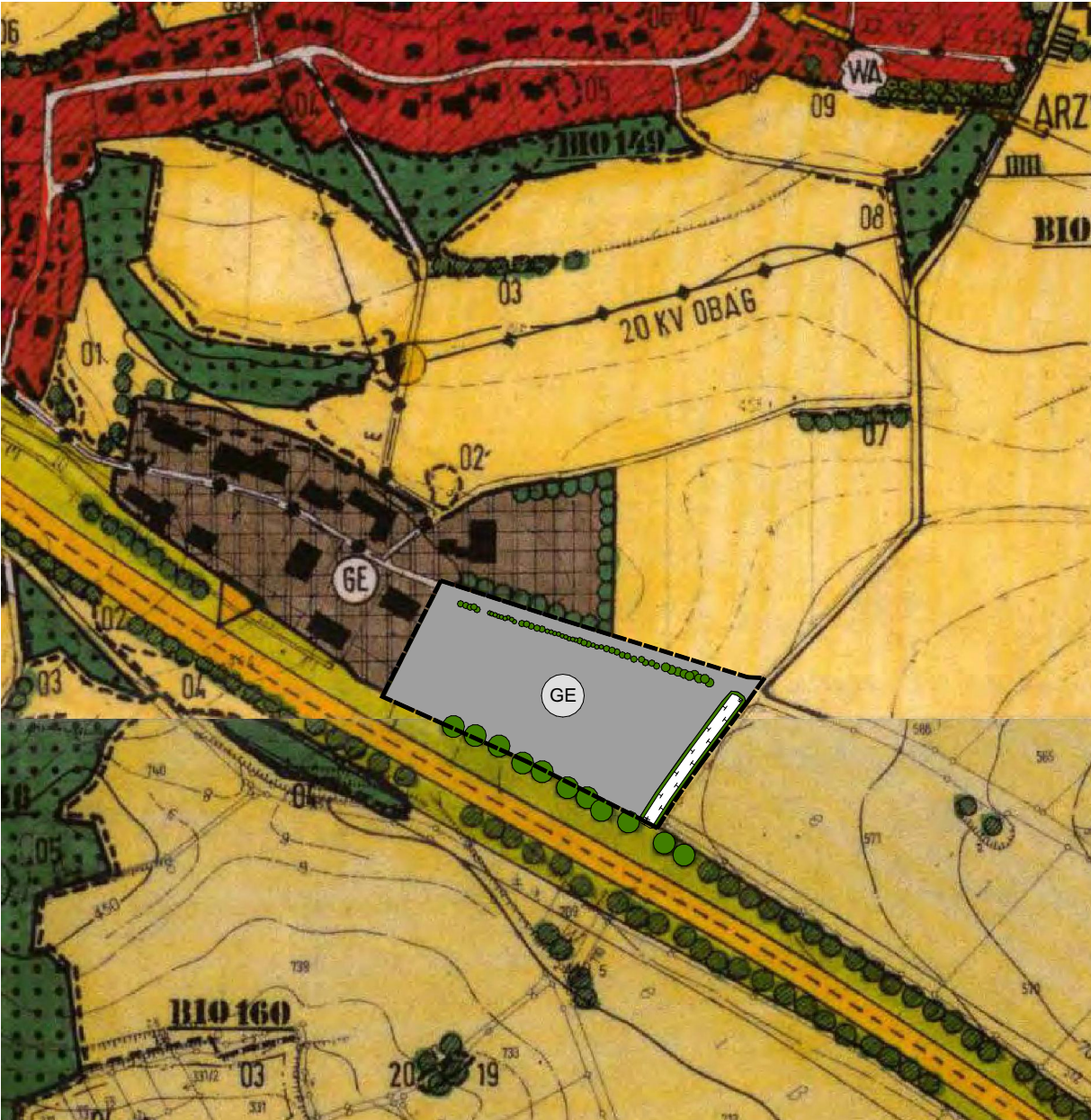
Darstellungen rechtswirksame Fassung und 10. Änderung	3
Verfahrensvermerke	4-5
Begründung mit Umweltbericht	6-26





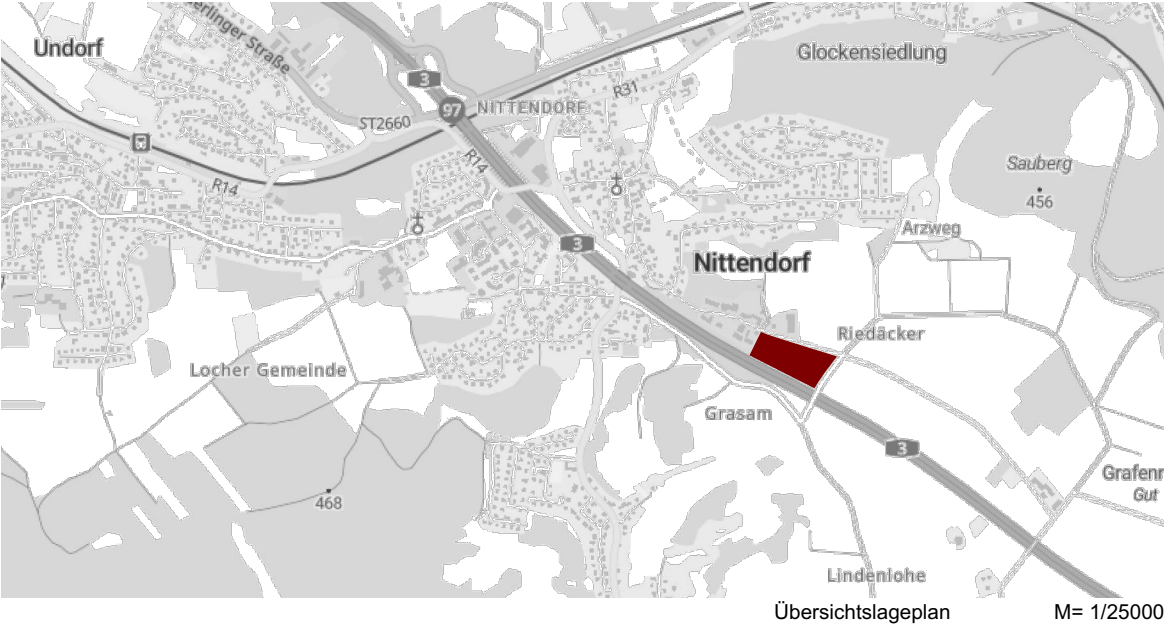
Rechtswirksamer Flächennutzungsplan
Marktgemeinde Nittendorf

Fassung - 15.07.2003



10. Änderung Flächennutzungsplan
Marktgemeinde Nittendorf

Fassung - 05.12.2025



Zeichenerklärung

 Grenze des Änderungsgebietes

Fl.Nr.: 574, 575, 576 TFL, 567 TFL
der Gemarkung Nittendorf

ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
BESTAND	PLANUNG	
		REINES WOHNGEBIET (§ 3 BauNVO)
		ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)
		DORFGEBIET (§ 5 BauNVO)
		MISCHGEBIET (§ 6 BauNVO)
		GEWERBEGEBIET (§ 8 BauNVO)
		SONDERGEBIET (§ 11 BauNVO)
FLÄCHEN FÜR DIE LAND-UND FORSTWIRTSCHAFT		
		LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHE
		WALD
LANDSCHAFTSSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE		
		BÄUME UND STRÄUCHER ORTS- UND LANDSCHAFTSBILD UND OBSTGÄRTEN, EINGRÜNUNG VON BAUGEBIETEN.
		AUSGLEICHSFLÄCHE (ÖKOKONTO)

Die weiteren Zeichenerklärungen
können der rechtswirksamen
Fassung vom 15.07.2003
entnommen werden.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Änderungsbeschluss

(§ 2 Abs. 1 BauGB)

Der Marktrat hat in der Sitzung vom 21.01.2025 die 10. Änderung des geltenden Flächennutzungsplanes im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Am Grafenrieder Weg- 2. Erweiterung“ beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht und auf der Webseite des Marktes veröffentlicht.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden/TÖB

(§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

Für die Entwurfsunterlagen in der Fassung vom wurde im Zeitraum vom bis einschließlich eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am ortsüblich und am auf der Webseite des Marktes bekannt gemacht. Zu den Entwurfsunterlagen in der Fassung vom wurden die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom bis einschließlich beteiligt.

3. Öffentliche Auslegung und Beteiligung Behörden/ TÖB

(§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)

Für die Entwurfsunterlagen in der Fassung vom wurde im Zeitraum vom bis einschließlich eine Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am ortsüblich und am auf der Webseite des Marktes bekannt gemacht. Zu den Entwurfsunterlagen in der Fassung vom wurden die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom bis einschließlich beteiligt.

4. Feststellungsbeschluss

(§ 10 Abs. 1 BauGB)

Der Markt Nittendorf hat mit Beschluss des Marktrates vom die 10. Änderung des geltenden Flächennutzungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom festgestellt.

Nittendorf, den

Siegel

.....
Helmut Sammüller
Erster Bürgermeister



5. Genehmigung (§ 6 Abs. 1 BauGB)

Die festgestellte 10. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde dem Landratsamt Regensburg am nach Maßgabe von § 6 Abs. 1 BauGB zur Genehmigung vorgelegt.

Das Landratsamt Regensburg hat die festgestellte 10. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom, Az., genehmigt.

6. Ausfertigung

Nittendorf, den

Siegel

.....
Helmut Sammüller
Erster Bürgermeister

7. Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung für die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gemäß § 6 Abs. 5 BauGB amortsüblich und auf der Webseite des Marktes bekannt gemacht.

Die 10. Änderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Markt Nittendorf, Am Marktplatz 3, 93152 Nittendorf zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit rechtswirksam.

Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Umweltbericht und Begründung wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Nittendorf, den

Siegel

.....
Helmut Sammüller
Erster Bürgermeister

