

Original

3. Änderung des Flächennutzungsplanes

Gemeinde Großkarolinenfeld

Landkreis Rosenheim

M a ß s t a b :

M = 1 : 5000

Betroffene Grundstücke:

Flur-Nr. 285-Teil

286-Teil

288, 288/9-Teil

293, 293/5, 293/6, 293/8,

293/10-Teil

297/6, 297/14, 297/15, 297/16

P l a n u n g :

Architekturbüro

Ludwig Labonte

Dipl.Ing. Architekt

Hochplattenstr. 20

83026 Rosenheim

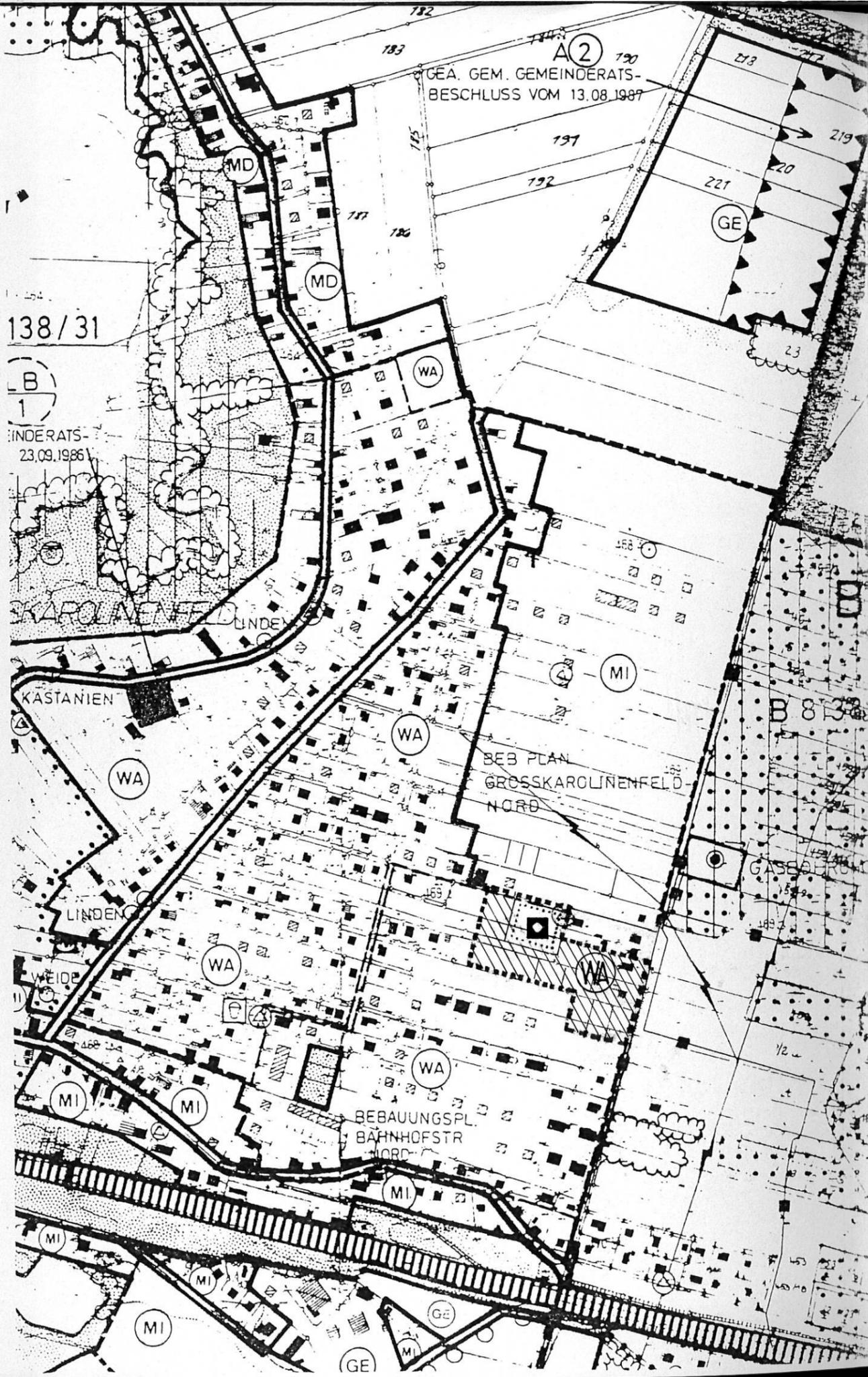
Tel. 08031/69091



Fertigungsdaten:

08.07.1993

13.07.1993



Zeichenerklärung

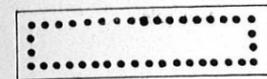
Änderung:



Geltungsbereich der Änderung



allgemeines Wohngebiet



Gemeinbedarfsfläche



sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Kindergarten

Bestand:



Geltungsbereich Flächennutzungsplan



Mischgebiet



allgemeines Wohngebiet

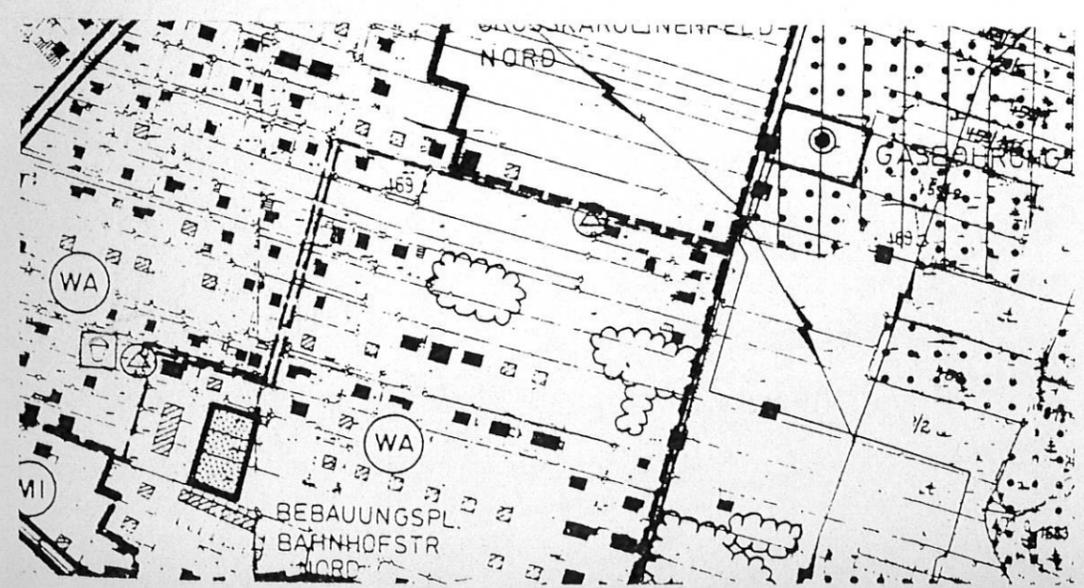


~~Waldfläche~~



raumbedeutsame Grünfläche

Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan:



Er

1.

1.1

1.2

2.

3.

Erläuterungsbericht

1. Vorbemerkung

- 1.1 Die Gemeinde Großkarolinenfeld besitzt einen Flächennutzungsplan, der mit RE Nr. Az 422-4621 RO 18-1 von der Regierung von Oberbayern seit 07.04.1991 rechtswirksam ist.
- 1.2 Die Gemeinde Großkarolinenfeld liegt ca. 5,0 km nordwestlich des Oberzentrums Rosenheim.

2. Anlaß der Änderung

Anlaß dieser Änderung des Flächennutzungsplanes war ein Beschluß des Gemeinderates, auch den Bebauungsplan im Bereich "Bahnhofstraße-Nord" zu ändern. Hierbei wurde festgestellt, daß bei Beachtung des Entwicklungsgebotes der Bereich, in dem der bisher geltende Bebauungsplan "Bahnhofstraße-Nord" aus dem Jahre 1973 eine Bebauung vorsah, künftig einer Bebauung nicht mehr hätte zugeführt werden können, zumal der Flächennutzungsplan hier raumbedeutsame Grünstrukturen ausgewiesen hat. In Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen entschloß sich der Gemeinderat - nicht zuletzt unter Berücksichtigung eines gewissen Vertrauensschutzes - den Flächennutzungsplan im Bereich der raumbedeutsamen Grünstrukturen entsprechend zu ändern. Gleichzeitig wurde klar, daß sich ein Teilbereich auch für die Schaffung eines zusätzlichen Kindergartens, der aufgrund des Bedarfs in Großkarolinenfeld ohnehin notwendig sein wird, anbot. Entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan wurde daher diese Fläche auch im Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren entsprechend berücksichtigt.

3. Sonstiges

Im Verfahren wurde auf die vorgezogene Bürgerbeteiligung verzichtet. Die Anhörung der Träger öffentlicher Belange erfolgte parallel zur förmlichen Auslegung (§4 Abs. 2 Baugesetzbuch).