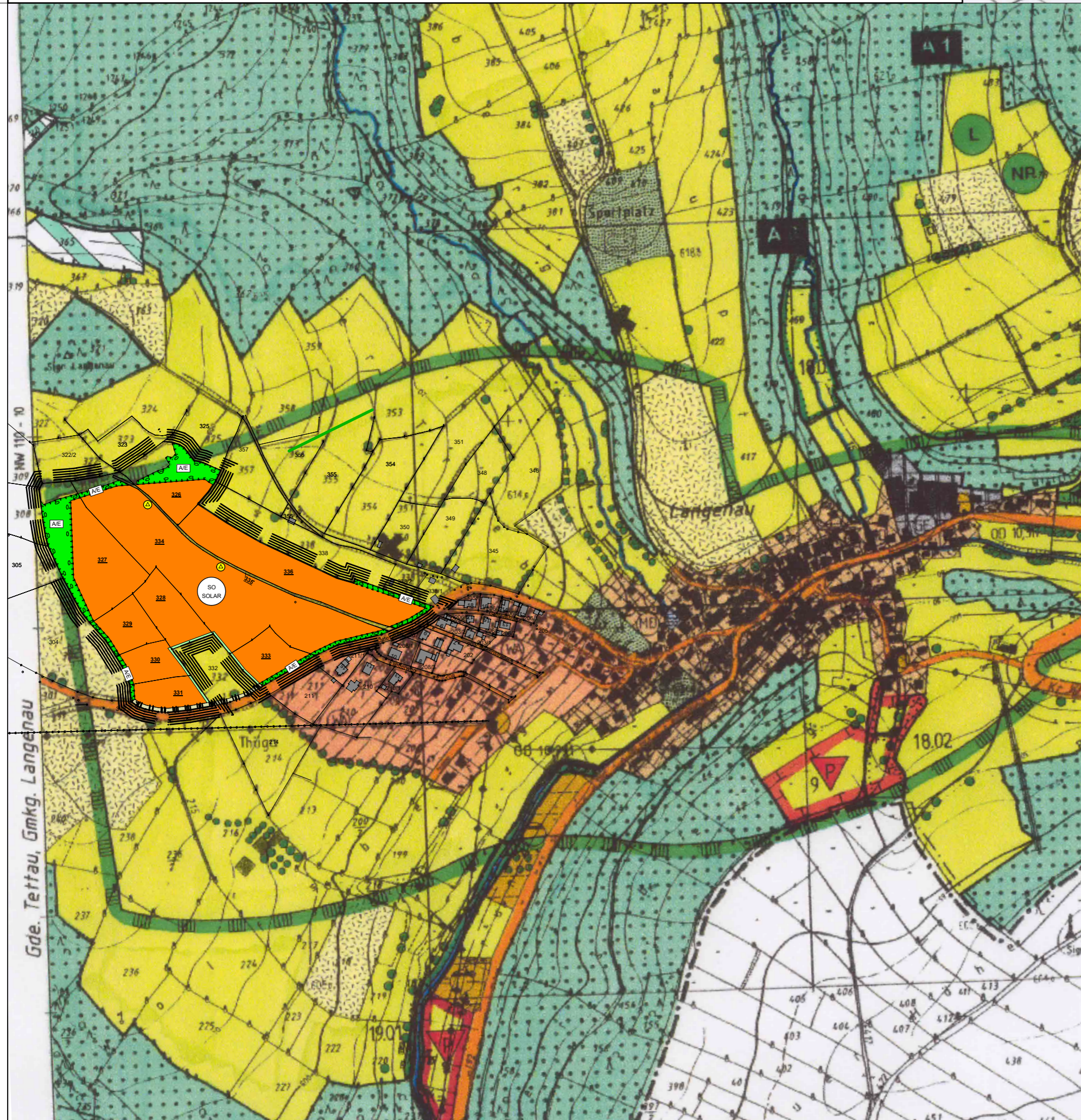


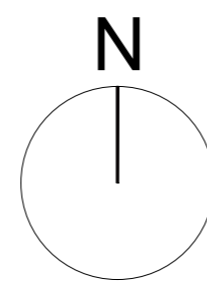
WIRKSAMER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN UND LANDSCHAFTSPLAN TETTAU
VOM 07.08.2001 (Ausschnitt) M 1:5000



3. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES UND
LANDSCHAFTSPLANES TETTAU, (Ausschnitt), Entwurf vom 09.02.2024 M 1:5000






Rechtsgrundlagen

- I. Die planungsrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen: §§ 9, 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.
- II. Die örtlichen Bauvorschriften haben folgende Rechtsgrundlagen: Art. 6 Abs. 5 und Art. 81 der Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 10. Februar 2023 (GVBl. S. 22) geändert worden ist.
- III. Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2022 (GVBl. S. 674) geändert worden ist.
- IV. Die naturschutzrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen: Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist und das Bayerische Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 723) geändert worden ist.
- V. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung - vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802, 1808).
- VI. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist..
- VII. Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie Planungssicherstellungsgesetz vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist.
- VIII. Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) in der in der Bayerischen Rechtsammlung (BayRS 2242-1-WK) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 7 des Gesetzes vom 10. März 2023 (GVBl. S. 91) geändert worden ist.
- IX. Bayerisches Wassergesetz (BayWG) vom 25. Februar 2010 (GVBl. S. 66, 130, BayRS 753-1-U), das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 9. November 2021 (GVBl. S. 608) geändert worden ist..
- X. Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.





Maßstab
0 50m 100m 150m 200m 250m

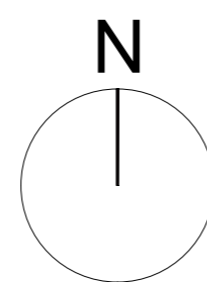
ZEICHENERKLÄRUNG

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Flächennutzungsplanänderung
-  Besondere Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) Sondergebiet (SO Solar) für Solaranlagen (Anlagen zur Erzeugung und Speicherung von elektrischer Energie aus Sonnenlicht), Photovoltaikanlagen
-  Versorgungsflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB) Flächen für elektrische Versorgungsanlagen
-  Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB) Grünflächen
-  Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 5 Abs. 2a BauGB)

Darstellungen und nachrichtliche Übernahmen

-  Hauptversorgungsleitung Bestand Oberirdische Freileitung
-  Bestehende Biotopflächen

Hinweis:
Planungsgrundlage ist die amtliche Flurkarte der Bayerischen Vermessungsverwaltung vom 14.06.2023.
Der dargestellte Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Gemeinde Tettau wurde von der Gemeinde Tettau bereitgestellt.



Maßstab
0 50m 100m 150m 200m 250m

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat des Marktes Tettau hat in der Sitzung vom 10.10.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 26.08.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
 2. Der Gemeinderat des Marktes Tettau hat in der Sitzung vom 24.07.2023 die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Beschluss des Gemeinderates der Markt Tettau wurde am 26.08.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
 3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 14.06.2023 hat in der Zeit vom 04.09.2023 bis 06.10.2023 stattgefunden.
 4. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 14.06.2023 hat in der Zeit vom 04.09.2023 bis 06.10.2023 stattgefunden.
 5. Zu dem Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 09.11.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
 6. Der Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 09.11.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
 7. Die erneute Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3. BauGB zum Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 09.02.2024 fand im Zeitraum vom bis statt.
 8. Die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs der Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 09.02.2024 gem. § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB fand im Zeitraum vom bis statt.
 9. Die Markt Tettau hat mit Beschluss des Gemeinderates vom die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom festgestellt.
- Markt Tettau, den
- (Siegel)
- Bürgermeister/-in
10. Die Regierung/Das Landratsamt hat die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom AZ gemäß § 6 BauGB genehmigt. (Siegel Genehmigungsbehörde)
 11. Ausgefertigt
- Markt Tettau, den
- (Siegel)
- Bürgermeister/-in
12. Die Erteilung der Genehmigung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Flächennutzungsplans einschl. Begründung und Umweltbericht wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Markt Tettau, den

..... (Siegel)

Bürgermeister/-in

Markt Tettau

3. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes des Marktes Tettau im Bereich des Sondergebietes Photovoltaik

SOLARPARK TETTAU-LANGENAU



PROJEKTNUMMER	PV 2023_4VI
PLANUNGSSTAND	09.02.2024 überarbeiteter ENTWURF
MAßSTAB	1:5000

PLANVERFASSER



Ingenieurbüro Weber GmbH & Co. KG
André Weber
Schillerstraße 33, 95346 Stadtsteinach
fon: 09225 -204 8039 / fax: -204 2076
mail@ib-weber.gmbh / www.ib-weber.gmbh