



Zeichenerklärung für den Änderungsbereich



1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauBG i.V.m. §§ 1-11 BauNVO)

 Sonderbauflächen mit Zweckbestimmung: Einzelhandel mit Gastronomie


2. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

 Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen


3. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

 Private Grünflächen
 Straßenbegleitgrün

4. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

 Flächen für die Landwirtschaft

5. Sonstige Planzeichen

 Umgrenzung des Änderungsbereichs

Verfahrensvermerke

- Der Marktgemeinderat des Markt Bruck in der Oberpfalz hat in der Sitzung vom 31.07.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.09.2025 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung des Markt Bruck in der Oberpfalz in der Fassung vom 16.10.2025 hat in der Zeit vom 24.10.2025 bis 24.11.2025 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 16.10.2025 hat in der Zeit vom 24.10.2025 bis 24.11.2025 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom ____2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ____2025 bis ____2025 beteiligt.
- Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom ____2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ____2025 bis ____2025 im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden folgende andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten vorgehalten (z.B. Lesegeräte) im Rathaus / in der Gemeindeverwaltung, Zimmer [Raumbezeichnung], Anschrift: [Adresse], während folgender Zeiten [Werktag, Stunden] bereitgestellt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.
- Der Markt Bruck in der Oberpfalz hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ____2025 den Flächennutzungsplan in der Fassung vom [Datum] festgestellt. Markt Bruck in der Oberpfalz, den ____2025 Bürgermeisterin Heike Faltermeier
- Das Landratsamt Schwandorf hat den Flächennutzungsplan mit Bescheid vom [Datum], AZ gemäß § 6 BauGB genehmigt. Landratsamt Schwandorf, den ____2025 Unterzeichner/-in
- Ausgefertigt Markt Bruck in der Oberpfalz, den ____2025 Bürgermeisterin Heike Faltermeier
- Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplans wurde am [Datum] gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Flächennutzungsplan 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 Bruck in der Oberpfalz, den ____2025
 Bürgermeisterin Heike Faltermeier



Markt Bruck i. d. Oberpfalz

Landkreis Schwandorf



Index	Art der Änderung	Datum	Bearbeiter	Prüfer
00	Vorentwurf	16.10.2025	B.Grabner	Heller
01	Entwurf	18.12.2025	B.Grabner	Heller
02				
03				
04				

Kartengrundlage: Aikis UTM23 Haupt Höhensystem: NHN

2025018/FNP-Änderung.PLT

Ingenieurbüro Heller GmbH

Scherberg 30 | 91567 Herrieden | Tel.: 098259296-0 Fax: -50
 Internet: www.ib-heller.de | E-Mail: info@ib-heller.de

Bauleitplanung
 Straßenbau
 Abwasserbeseitigung/
 Wasserversorgung
 Vermessung/Geoinformation

Vorhabensbezeichnung:

Änderung des Flächennutzungsplanes

Im Bereich des Bebauungsplanes
 " Einzelhandel an der Schöngraser Straße "

Plannummer:
2025018/FNP-Änderung.PLT

Leistungsphase:
Entwurf

Maßstab: **1:5000** Index / Datum:
01 / 18.12.2025

Vorhabensträger:
KIST Projekt GmbH & Co.KG

Stadtgraben 32
94315 Straubing

Entwurfverfasser:
Ingenieurbüro Heller GmbH

(Datum) (Unterschrift)