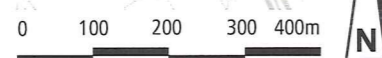


Erklärung:

- Grünfläche
Gärtnerei
- Wohnbaufläche
(§ 1 Abs.1 Nr.1 BauNVO)



Zeichenerklärung:

- Fläche für den Gemeinbedarf
Soziale Einrichtung
- Wohnbaufläche
(§ 1 Abs.1 Nr.1 BauNVO)
- gemischte Baufläche
(§ 1 Abs.1 Nr.2 BauNVO)



BEGRÜNDUNG:

Berichtigung des Flächennutzungsplanes nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB aufgrund des Bebauungsplans „Hofäcker“ der Gemeinde Neuler, der im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt worden und am 27.07.2012 in Kraft getreten ist.

Durch den Bebauungsplan „Hofäcker“ wurde eine ehemalige Gärtnerei überplant. Es wurden eine Gemeinbedarfsfläche zur Ansiedlung eines Seniorenpflegeheims sowie Misch- und Dorfgebietsgebieten festgesetzt. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt im Geltungsbereich des Bebauungsplans bisher eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gärtnerei, eine Wohnbaufläche und eine gemischte Baufläche dar.

Südlich der Gemeinbedarfsfläche ist im Flächennutzungsplan bereits eine gemischte Baufläche dargestellt, daher ist dort keine Berichtigung erforderlich. Im übrigen Geltungsbereich des Bebauungsplans werden die Festsetzungen zur allgemeinen Art der baulichen Nutzung und deren Flächenabgrenzungen analog in den Flächennutzungsplan übernommen (im Rahmen der Darstellungsgenauigkeit des Flächennutzungsplans). Dort wird künftig eine Fläche für Gemeinbedarf, eine gemischte Baufläche und eine Wohnbaufläche dargestellt. Der Bereich der FNP-Berichtigung und die einzelnen Bauflächen mit deren Abgrenzung sind in der Planzeichnung dargestellt

GEFERTIGT:
AMT FÜR STADTENTWICKLUNG U. WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG
ELLWANGEN / JAGST, DEN 27.01.2016 *J. Bader*

FESTGESTELLT DURCH BESCHLUSS DES GEMEINSAMEN
AUSSCHUSSES DER VVG ELLWANGEN
VOM21.03.2016.....

AUSGEFERTIGT:
ELLWANGEN / JAGST, DEN 15.11.2023 *J. Bader*

BEKANNTMACHUNG IN DEN AMTSBLÄTTERN VON

ADELMANNSFELDEN	NR. 47	24.11.2023
ELLENBERG	NR. 48	29.11.2023
ELLWANGEN	NR. 47	27.11.2023
JAGSTZELL	NR. 47	24.11.2023
NEULER	NR. 47	23.11.2023
RAINAU	NR. 47	24.11.2023
ROSENBERG	NR. 47	24.11.2023
WÖRT	NR. 48	30.11.2023

ZUR BEURKUNDUNG
ELLWANGEN / JAGST, DEN GEZ.



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN VVG ELLWANGEN

FNP - BERICHTIGUNG NEULER NACH BPLAN > HOFÄCKER <

SPITALSTRASSE 4
73479 ELLWANGEN
TEL. 07961/84-345
e-mail: michael.bader@ellwangen.de

