

## VERFAHRENSVERMERKE

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG  
MIT ERLÄUTERUNGSBERICHT GEMÄSS § 3 Abs. 2 BauGB

VOM 23.01.2004  
BIS 27.02.2004  
SIELENBACH, DEN 11.03.2004

1. BÜRGERMEISTER

FESTSTELLUNGSBESCHLUSS GEMÄSS § 2 Abs. 1 und § 5 BauGB

VOM 10.03.2004  
SIELENBACH, DEN 11.03.2004

1. BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG GEMÄSS § 6 BauGB MIT BESCHIED DES  
LANDRATSAMTES AICHACH-FRIEDBERG

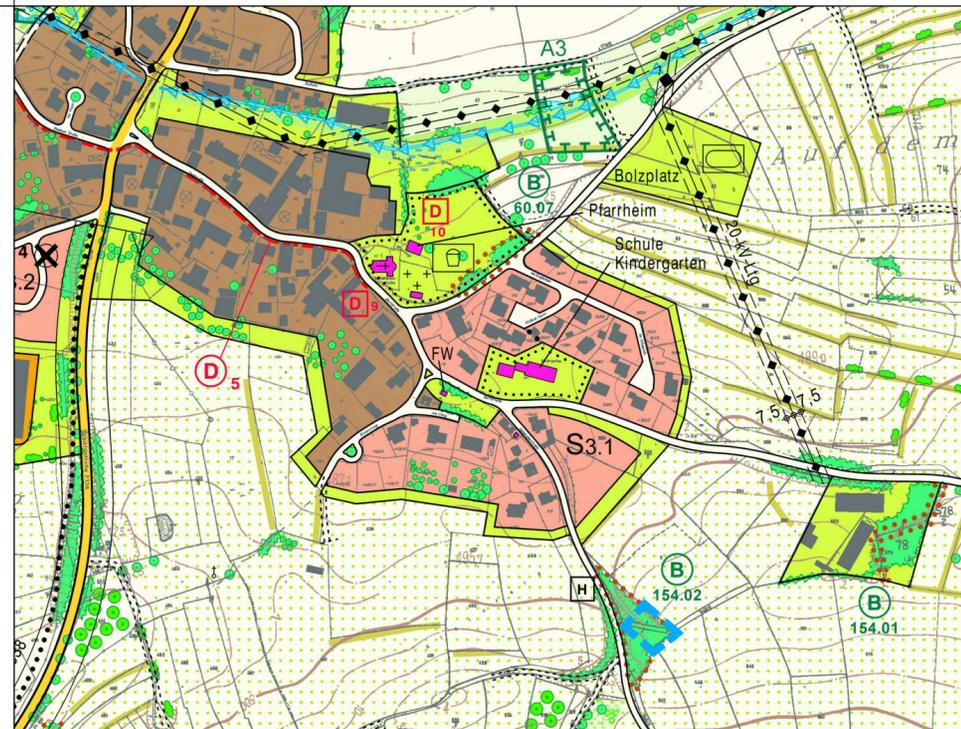
VOM 28.04.2004  
NR. 41-610-11/3  
AICHACH, DEN 28.04.2004

LANDRATSAMT  
AICHACH-FRIEDBERG

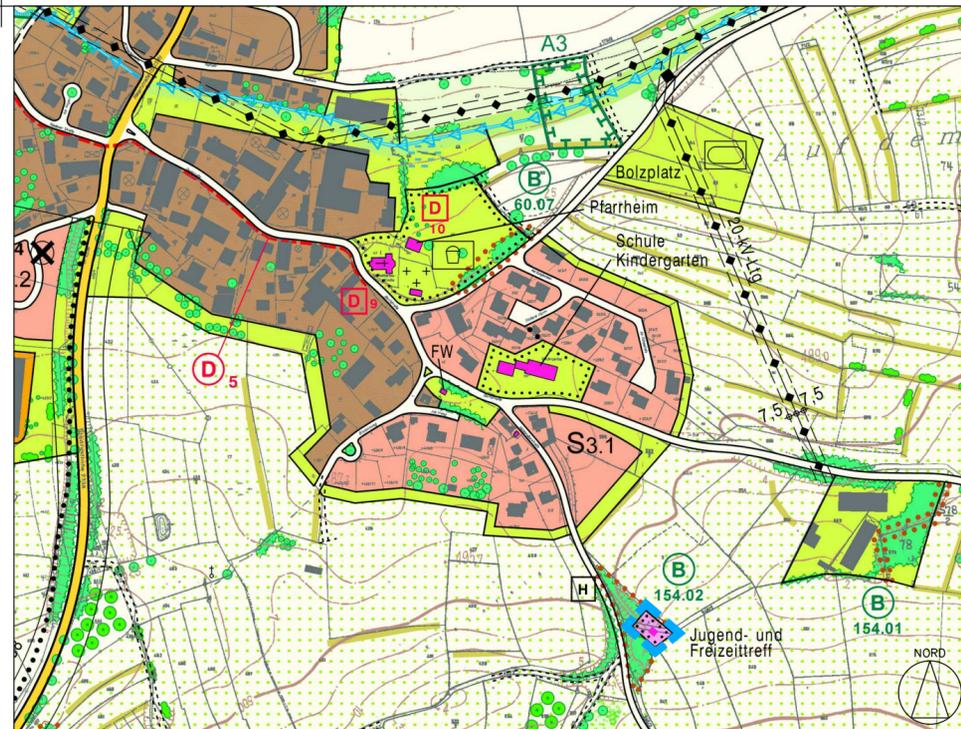
BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG GEMÄSS § 6 Abs. 5 BauGB

AM 14.05.2004

1. BÜRGERMEISTER



URSPRÜNGLICHE FASSUNG



1. ÄNDERUNG

M 1 : 5 000

## ERLÄUTERUNGSBERICHT

Die Gemeinde verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan, genehmigt mit Bescheid des Landratsamtes Aichach-Friedberg vom 04.04.2002, Az. 5-610-11/3.

In der 1. Änderung wird die Fläche eines Jugend- und Freizeittreffs als "Fläche für den Gemeinbedarf" neu dargestellt.

Vor ca. 40 Jahren wurde in Töddenried an der Straße zum Hof Holzgrub von Jugendlichen eine Hütte errichtet.

Diese war in den vergangenen Jahren ein beliebter Treffpunkt.  
Nach einem Brand im Jahre 2003 wurde die Hütte neu aufgebaut.

Sie befindet sich auf Teilflächen der Fl.Nrn. 5 und 549/2 in der Gemarkung Töddenried, ca. 150 m vom letzten Wohnhaus entfernt. Sie ist umgeben von Bäumen und Sträuchern, die als Hecke in der amtlichen Biotopkartierung unter der Nummer 7633-154.02 geführt wird.

Die Hütte befindet sich im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB.

Da sie nicht zu den privilegierten Bauvorhaben, wie z. B. landwirtschaftliche Gebäude, zählt, ist für ihre planungsrechtliche Zulässigkeit die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 "Jugend- und Freizeittreff e. V." erforderlich.

Voraussetzung für die Zustimmung der Gemeinde ist die Gründung eines Vereins Freizeittreff e. V. In der Satzung sind die für den Betrieb erforderlichen Auflagen aufzunehmen.

Insbesondere sind die gegenüber der nahegelegenen Wohnbebauung zulässigen Lärmwerte einzuhalten.

Die Hütte bedarf einer baurechtlichen Genehmigung im Sinne des Art. 62 der Bayerischen Bauordnung - BayBO -.

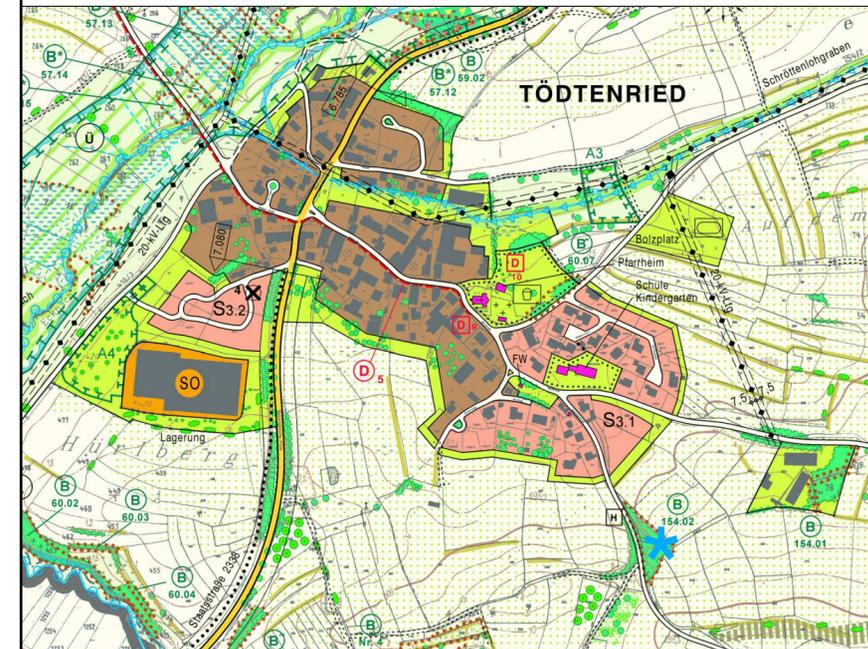
## ZEICHENERKLÄRUNG

- UMGRIFF DER 1. ÄNDERUNG
- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
- BIOTOP MIT NUMMER DER BIOTOPKARTIERUNG BAYERN  
7633-154.02
- GEHÖLZE, EINZELBÄUME (BESTEHEND)
- HOHLWEG
- WOHNBAUFLÄCHEN
- LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHEN  
(ACKER ODER GRÜNLAND)
- GEFAHR DER BODENEROSION  
(EMPFOHLENE MASSNAHMEN Z. B. ERHALTUNG  
VON GELÄNDESTRUKTUREN, ACKERBAULICHE  
MASSNAHMEN BZW. GRÜNLANDNUTZUNG)

# GEMEINDE SIELENBACH

## 1. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

(JUGEND- UND FREIZEITREFF IN TÖDTEENRIED)



AUSSCHNITT AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M 1 : 7 500

RECHTSWIRKSAME FERTIGUNG

## PLANZEICHNUNG, ERLÄUTERUNG

FASSUNG VOM 10.12.2003

ARCHITEKT  
DIPL.ING. WILFRIED WURTZ  
TAITING  
AM SCHEURINGER BERG 5  
86453 DASING  
TEL. 08205 / 557

GEMEINDE SIELENBACH  
86577 SIELENBACH  
VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT  
86453 DASING  
LANDKREIS AICHACH-FRIEDBERG  
REGIERUNGSBEZIRK SCHWABEN