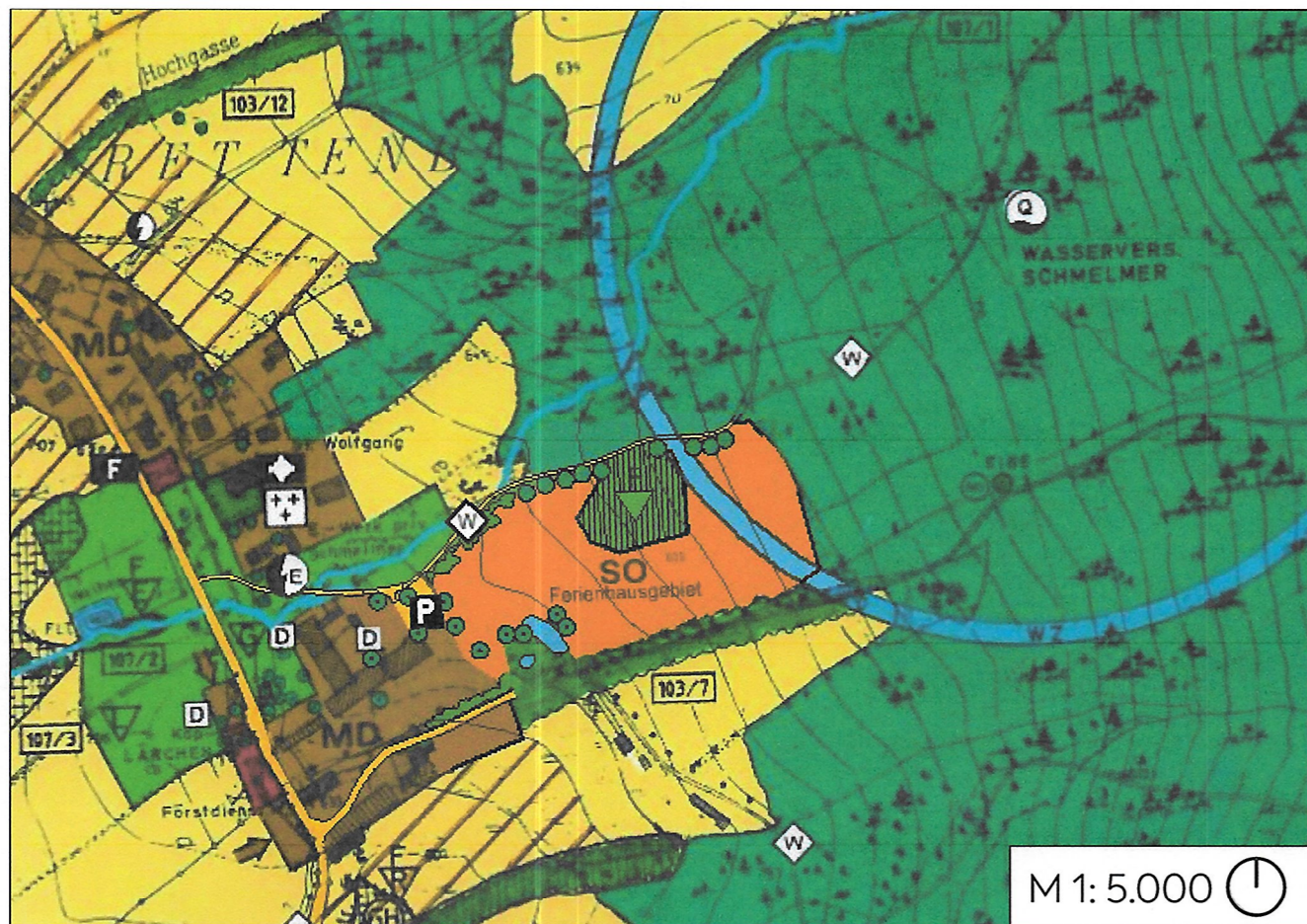


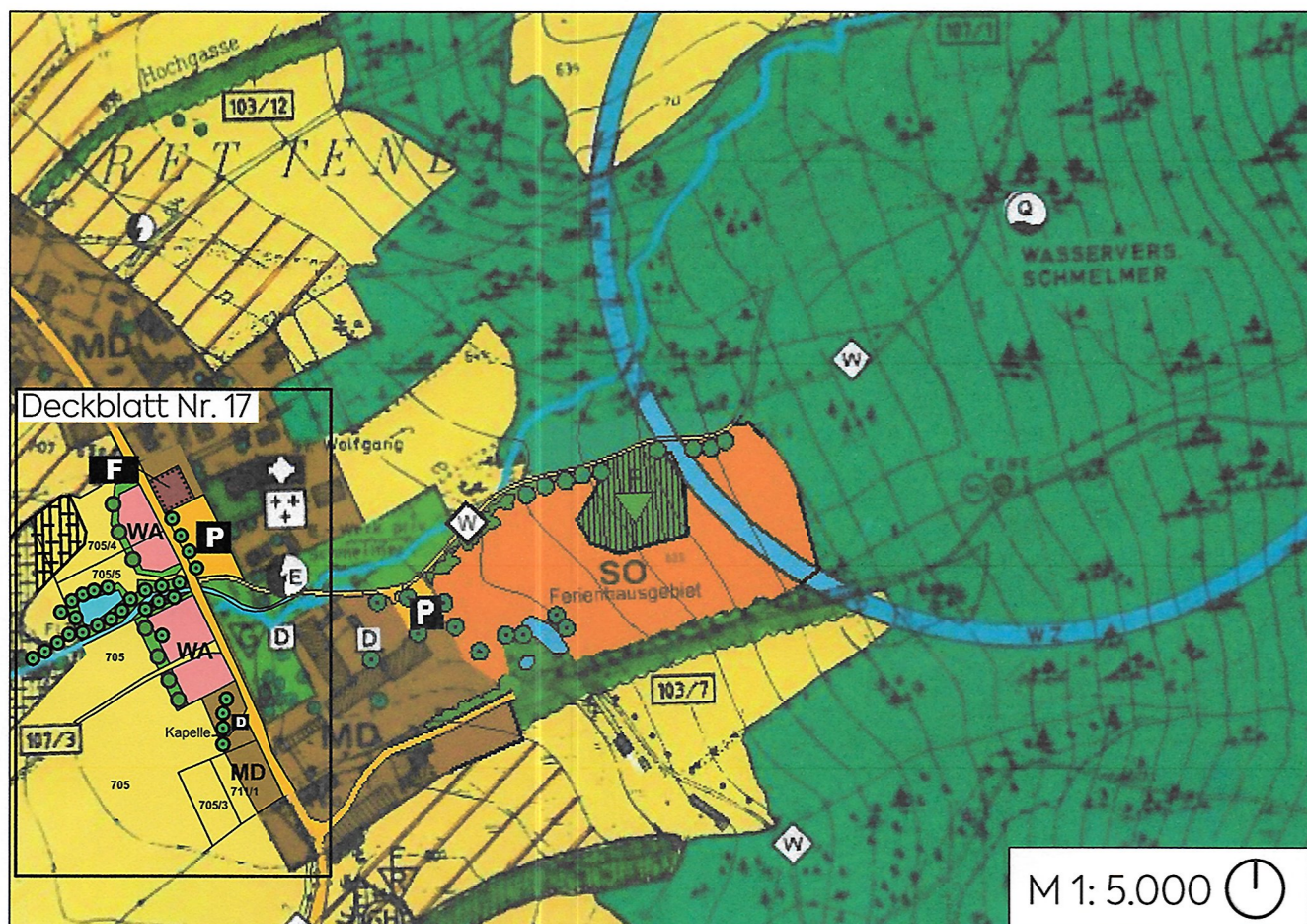
LAGEPLAN 1

Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan - Bestand



LAGEPLAN 2

Änderungen zum rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan - Deckblatt Nr. 17



Änderungen durch Deckblatt Nr. 17:

Auszug aus der ZEICHENERKLÄRUNG für die planlichen Darstellungen

Darstellungen, die durch die Änderungen des Deckblattes Nr. 17 nicht betroffen sind, gelten gemäß dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan vom 12.10.1995, einschließlich der Deckblätter Nr. 1-16 unverändert.

Die nachfolgenden Darstellungen entsprechen dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Sankt Englmar.

Art der baulichen Nutzung

<b>WA</b>	Allgemeines Wohngebiet	(§ 4 BauNVO)
<b>MD</b>	Dorfgebiet	(§ 5 BauNVO)

Flächen für den Gemeinbedarf

<b>F</b>	Feuerwehr
----------	-----------

Überörtl. Verkehr und örtliche Hauptverkehrswege

	Verkehrsflächen
<b>P</b>	ruhender Verkehr

Grünflächen

	Gliedernde, abschirmende, ortsrandgestaltende und landschaftstypische Grünflächen
--	---

Flächen für die Wasserwirtschaft

	Wasserfläche
	Fließgewässer

Flächen für die Land- / Forstwirtschaft

	Flächen für die Landwirtschaft
--	--------------------------------

Landschaftsschutz und Landschaftspflege

Bestand / Planung

	Bäume und Sträucher (orts- und landschaftsbildprägende Einzelbäume, Gehölzgruppen und Obstgärten, Eingrünung von Baugebieten)
--	---

Sonstige Planzeichen und Erläuterungen

<b>D</b>	Baudenkmal
----------	------------

VERFAHRENSHINWEISE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Gemeinde Sankt Englmar hat in der öffentlichen Sitzung vom 25.10.2023 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan durch das Deckblatt Nr. 17 beschlossen. Die Änderung wurde 02.02.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

2. FRÜHZEITIGE FACHSTELLENBETEILIGUNG

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 25.10.2023 hat in der Zeit vom 09.02.2024 bis 11.03.2024 stattgefunden.

3. FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Flächennutzungsplan- und Landschaftsplanänderung in der Fassung vom 25.10.2023 hat in der Zeit vom 09.02.2024 bis 11.03.2024 stattgefunden.

4. FACHSTELLENBETEILIGUNG

Zu dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 11.07.2024 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.09.2024 bis 04.10.2024 beteiligt.

5. AUSLEGUNG

Der Entwurf der Flächennutzungsplan- und Landschaftsplanänderung in der Fassung vom 11.07.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.09.2024 bis 04.10.2024 öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde wiederholt vom 23.09.2025 bis 24.10.2025

6. FESTSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Gemeinde Sankt Englmar hat mit dem Beschluss des Gemeinderates vom 12.11.2025 die Flächen-nutzungsplan- und Landschaftsplanänderung in der Fassung vom 12.11.2025 festgestellt. Sankt Englmar, den 29.12.2025

(A. Piermeier, 1. Bürgermeister)



7. GENEHMIGUNG

Das Landratsamt Straubing-Bogen hat die Flächennutzungsplan- und Landschaftsplanänderung mit Bescheid vom **28. Jan. 2026** gem. § 6 BauGB genehmigt.

Straubing, den **28. Jan. 2026**

8. AUSFERTIGUNG

Sankt Englmar, den **10. FEB. 2026**



9. BEKANNTMACHUNG

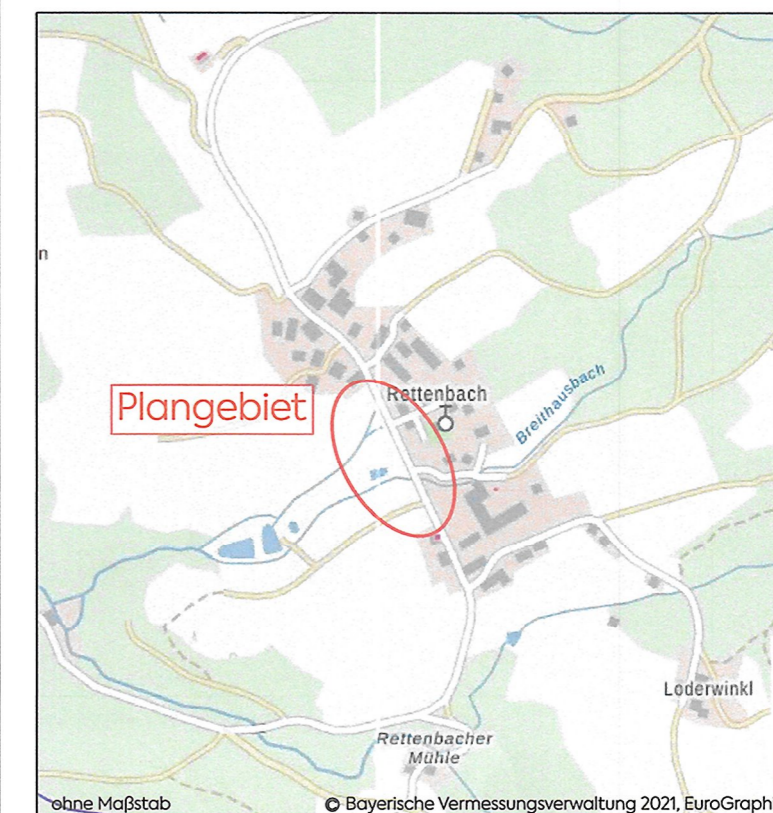
Die Erteilung der Genehmigung der Flächennutzungsplan- und Landschaftsplanänderung wurde am **11. FEB. 2026** gem § 6 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Flächennutzungsplan- und Land-schaftsplanänderung ist damit wirksam. Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan einschl. Begründung und Umweltbericht wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Sankt Englmar, den **11. FEB. 2026**

(A. Piermeier, 1. Bürgermeister)



GEMEINDE SANKT ENGLMAR  
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM  
LANDSCHAFTSPLAN



ÄNDERUNG

DECKBLATT NR. 17

DARSTELLUNG

MD / WA Rettenbach-Süd

LANDKREIS

Straubing-Bogen

REGIERUNGSBEZIRK

Niederbayern

MAßSTAB

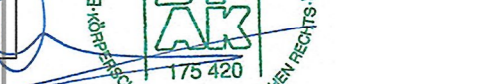
1:5.000

PLANART

Festgestellte Fassung

DATUM

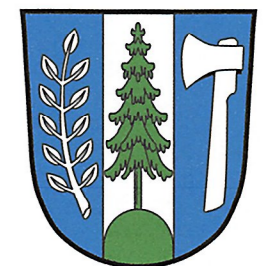
11.11.2025



PLANUNG

**mks**  
Architekten – Ingenieure GmbH  
Am alten Posthof 1  
94347 Ascha  
T 09961 9421 0  
F 09961 9421 29  
ascha@mks-ai.de  
www.mks-ai.de

VERFAHRENSTRÄGER



Gemeinde Sankt Englmar  
Rathausstraße 6  
94375 Sankt Englmar