

Planliche Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Wohnbauflächen:

WA Allgemeines Wohngebiet

Mass der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze:
max. 2 Vollgeschosse zulässig

Bauweise, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

▲ nur Einzelhäuser zulässig

■ Firstrichtung, Satteldach

Baugrenze:
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

■ Öffentliche Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn)

■ Parkstreifen

— Straßenbegrenzungslinie

■ Private Verkehrsflächen: nicht eingezäunt zur Erschließung der Bauparzellen

▼ Einfahrt Garagen

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

■ Öffentliche Grünfläche, vorhanden
■ Straßenbegleitgrünfläche ohne Pflanzgebot

Planungen, Nutzungsregelungen und Massnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

● Gehölzgruppen auf öffentlichen Flächen, vorhanden und zu erhalten

● Einzelgehölz auf privaten Grundstücksflächen, geplant

Sonstige Planzeichen

Ga Garagen

↔ 20,0 m Waldabstand

Planliche Hinweise

5 Parzellennummer

1387 Flurnummer

--- Grundstücksgrenze, geplant

— Höhenlinien

● Wald

■ Biotopfläche, vorhanden

— Flurstücksgrenze mit Grenzstein

947 qm Parzellengrößen

Textliche Festsetzungen

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB):

1.1 Wohnbauflächen:
1.1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB):

2.1 Zulässige Grund- bzw. Geschossfläche:

Nutzung	Grundflächenzahl-GRZ § 17 i.V.m. § 19 BauNVO	Geschossflächenzahl-GFZ § 17 i.V.m. § 20 BauNVO
WA	max. 0,30	max. 0,50

2.2 Zahl der Vollgeschosse:

max. 2 Vollgeschosse zulässig
Bauweise: Bautyp A - Erdgeschoss und Dachgeschoss
Das 2. Vollgeschöb ist im Dachgeschöb anzuordnen.
Bautyp B - Untergeschoss und Erdgeschoss
Das 2. Vollgeschöb ist im Untergeschöb anzuordnen.

Haustyp nach Geländeneigung:
Bei einer Geländeneigung von mehr als 1,50 m auf Haustiefe ist der Bautyp B anzuwenden.

2.3 Höhe baulicher Anlagen:

2.3.1 Wandhöhe
Wohngebäude: Bautyp A max. 4,80 m (talseitig)
Bautyp B max. 6,50 m (talseitig)
Garagen und Nebengebäude: max. 3,00 m (talseitig)

Definition:
Zu messen ab natürlicher Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Aussenwand mit der Dachhaut an der Traufseite oder bis zum oberen Abschluss der Wand. Auf Ziffer 7.6 "Gestaltung des Geländes" wird verwiesen.

3. BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB):

Im gesamten Bauggebiet gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO.

4. FIRSTRICHTUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB):

Die festgesetzte Firstrichtung ist dem Planeintrag zu entnehmen und hat parallel zur längeren Gebäudesseite zu verlaufen.

5. ANZAHL DER WOHNHEINHEITEN (§ 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB):

Bautyp	Wohnheiten (WE)
Einzelhaus	max. 2 WE je Gebäude

6. GRUNORDNUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB):

Integrierter Grünordnungsplan

6.1 Private Grundstücksflächen:

Die festgesetzten privaten Grundstücksflächen innerhalb des Siedlungsbereiches sind als Resen-, Wiesen- oder Pflanzflächen auszubilden. Eine Befestigung innerhalb dieser Flächen ist nur für Fusswege und Aufenthaltsbereiche zulässig. Je 200 qm Fläche ist ein heimischer Laubbaum zu pflanzen.

6.2 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern:

Zur Begrünung des Straßenraumes und der privaten Grundstücksflächen sind Bäume gemäß der Artenlisten und den festgesetzten Mindestbaumqualitäten zu pflanzen. Bei Gehölzen, die straßenraumwirksam auf den privaten Flächen festgesetzt sind, ist auf das Straßenraumprofil zu achten.
Für Strauch- und Baum-/Strauchpflanzungen auf den Privatgrundstücken sind vorwiegend standortgerechte Laubgehölze zu verwenden. Auf Pflanzflächen welche die Parzellen gegeneinander abgrenzen, sind auch Ziergehölze (max. 50 %) zulässig.

6.3 Kiz-Stellplätze:

Private Stellflächen im Freibereich sowie der öffentliche Parkstreifen sind in versickerungsfähiger Bauweise zu erstellen:
Schotterrasen, Resen- oder sandverfugtes Pflaster, Rasengitter.

6.4 Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich:

Die erforderlichen Ausgleichsflächen werden auf gemeindeeigenen Flächen außerhalb des Geltungsbereiches, auf Grundstück Fl.Nr. 955/Gemarkung Zell, Lage - Thannhof bereitgestellt:
- Anlage eines extensiven Puffers zwischen intensiv genutzter landwirtschaftlicher Nutzfläche und dem vorhandenen Biotop 6840-62 TF 02.

Die Artenauswahl ist der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

7. ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (ART. 91 BAYBO):

7.1 Gestaltung baulicher Anlagen:

7.1.1 Wohngebäude

Bautyp A
Dachform: Satteldach
Dachneigung: max. 30° - 35°
Dachdeckung: Ziegel- oder Betondachsteine, rot
Dachüberstand: Ortgang und Traufe max. 1,00 m;
Bei überdachten Balkonen / Terrassen max. 2,00 m zulässig;
Giebel- oder Schleppgaupen als Einzelgaupen.

Bautyp B
Dachform: Satteldach
Dachneigung: max. 30° - 35°
Dachdeckung: Ziegel- oder Betondachsteine, rot
Dachüberstand: Ortgang und Traufe max. 1,00 m;
Bei überdachten Balkonen / Terrassen max. 2,00 m zulässig;
Dachgaupen:

7.1.2 Garagen und Nebengebäude

Dachform: Satteldach, Pultdach
Dachneigung: max. 35°
Dachdeckung: Ziegel- oder Betondachsteine, rot
Dachüberstand: Ortgang und Traufe max. 1,00 m;
Dachgaupen: unzulässig

7.2 Private Verkehrsflächen:

7.2.1 Grenzbebauung
Grenzgaragen müssen in Wandhöhe, Dachform, Dachneigung und Dachdeckung einheitlich ausgebildet sein. Der Nachplanende hat sich dem Erstplanenden anzupassen.

7.2.2 Stauraum

Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muss ein Abstand von mind. 5,00 m freigehalten werden. Der KFZ-Stauraum darf zur Straße hin nicht eingezäunt werden.

7.3 Anzahl der Stellplätze:

Bautyp	Stellplätze
Einzelhaus	2 Stellplätze je WE

7.4 Abstandsflächen:

Unabhängig von den planerischen Festsetzungen im Bebauungsplan gelten für die Abstandsflächen ausschließlich die Bestimmungen gemäß der BayBO.

7.5 Einfriedungen:

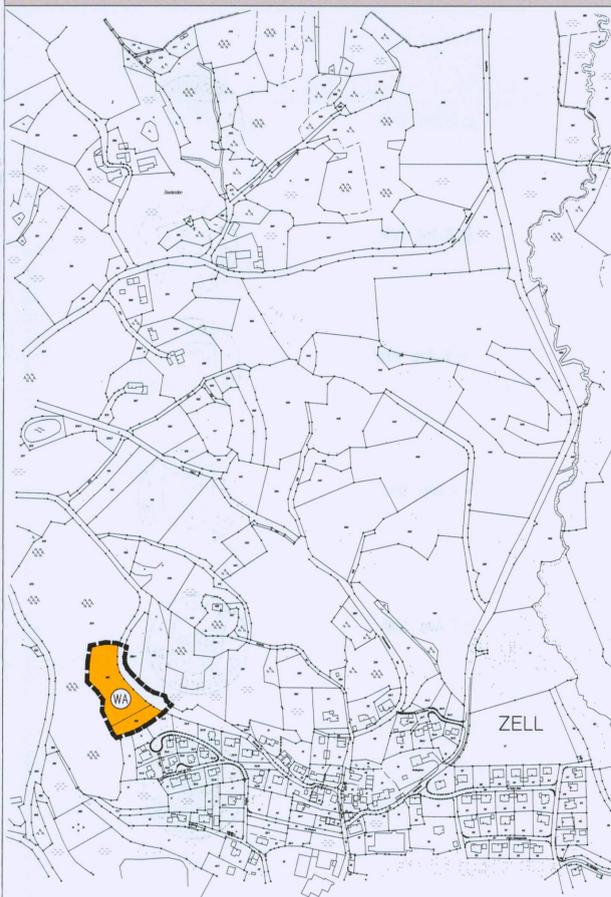
Art und Ausführung: Straßenseitige Begrenzung:
Holzlatenzäun senkrecht
Seitliche und rückwärtige Begrenzung:
Holzlatenzäun senkrecht oder Maschendrahtzaun
max. 1,00 m ab fertigem Gelände
Zaunhöhe:
Sockel: unzulässig

7.6 Gestaltung des Geländes:

Zulässig sind Abgrabungen und Aufschüttungen bis max. 1,00 m ab natürlichem Gelände. Ein direktes Aneinandergrenzen von Aufschüttungen u. Abgrabungen ist unzulässig. Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig. Weitere Geländeunterschiede sind als natürliche Böschungen auszubilden. Stützmauern entlang von Grundstücksgrenzen sind unzulässig.
Im Beantrag sind sowohl die bestehenden als auch die geplanten Geländehöhen darzustellen. Maßgebend für die Ermittlung der Wandhöhen ist die natürliche Geländeoberfläche.



ÜBERSICHTSLAGEPLAN



Verfahrenshinweise

1. Aufstellungsbeschluss:
Die Gemeinde hat in der Sitzung vom 11.09.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.10.2001 ortsüblich bekanntgemacht.

Zell, den **7. Aug. 2002**

 1. Bürgermeister

2. Beteiligung der Bürger:
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 22.01.2002 bis 25.02.2002 durchgeführt.

Zell, den **7. Aug. 2002**

 1. Bürgermeister

3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:
Die Fachstelleneanhörung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 11.01.2002 bis 25.02.2002 durchgeführt.

Zell, den **7. Aug. 2002**

 1. Bürgermeister

4. Öffentliche Auslegung:
Der Entwurf des Bebauungsplanes i.d.F. vom 26.03.2002 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.05.2002 bis 26.06.2002 öffentlich ausgestellt.

Zell, den **7. Aug. 2002**

 1. Bürgermeister

5. Satzungsbeschluss:
Die Gemeinde hat mit Beschluß vom 27.06.2002 den Bebauungsplan i.d.F. vom 27.06.2002 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 91 BayBO als Satzung beschlossen.

Zell, den **7. Aug. 2002**

 1. Bürgermeister

6. Inkrafttreten:
Der Bebauungsplan wurde am **08.08.02** gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Absatz 4 sowie die §§ 214, 215 und 215 a wird hingewiesen.

Zell, den **12. Aug. 2002**

 1. Bürgermeister

INGENIEURBÜRO KRITSCHEL
STADTEBAU-ABBAUPLANUNGEN-GRUNORDNUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG-FREIFLÄCHENGESTALTUNG
Gabelsberger Straße 16 - 84034 Lendshut
Telefon: 0871/61091 - Telefax: 0871/630664
E-Mail Adresse: info@ib-kritschel.de



BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRUNORDNUNGSPLAN

UNTER DER BURG-ERWEITERUNG

GEMEINDE ZELL
LANDKREIS CHAM
REGIERUNGSBEZIRK OBERPFALZ

B.Nr. 32.1.3.1
Bestandsschrift:
"08.08.2002"
S. 50

Präambel:
Die Gemeinde Zell erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1, das § 10 Abs. 1 BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 S. 137), geändert durch Gesetz vom 17.12.1997 (BGBl. I S. 3108), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), geändert durch Gesetz vom 26.03.1999 (GVBl. S. 88) sowie Art. 91 Abs. 3 BayBO i. d. F. der Bekanntmachung vom 04.08.1997 (GVBl. S. 433, ber. 1998 S. 270), geändert durch Gesetz v. 10.07.1998 (GVBl. S. 389), vom 24.07.1998 (GVBl. S. 439) diesen Bebauungsplan als Satzung.

Feststellung:
§ 1 Der Bebauungsplan in der Fassung vom 27.06.2002 ist als Satzung beschlossen.
§ 2 Die Festsetzungen sowie die abgedruckten örtlichen Bauvorschriften werden nach der Bekanntmachung der Niederlegung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

Planungsträger	VG Wald Gemeinde Zell Hauptstraße 14 93192 Wald
Maßstab	Bebauungsplan M 1 : 1000 Übersichtslageplan M 1 : 5000
Stand	27.06.2002

Bearbeitung	13.11.01	Ba
Geländeerl. Anlass		
§ 4 Abs.1 BauGB	26.03.02	Ba
§ 4 Abs.1 BauGB	27.06.02	Ba
Projekt Nr. B 2001-2104		

1379

BEST. WALD



1139

1405

1407



1390



1388/1

1388

535

1387

1732 qm

25.0 m

25.0 m

6

1095 qm

5

911 qm

3

947 qm

25.0 m

2

833 qm

1386

525

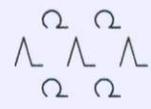
520

515

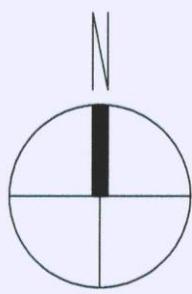
WA

BEST. WALD

1380



1379



BAUGEBIET "UNTER DER BURG"

72

BIOTOP 6840-124 TF 06

1389

1391

1343

75/5

75/6

75/13

1391/1

74

75/3

75/7

75/8

75/12

75/14

74/2

75/2

75/11

75/10

75/11

74/3

75

75/9

67

Unter der Burg

Planliche Festsetzungen



Grenze des räumlichen
Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Wohnbauflächen:

WA Allgemeines Wohngebiet

Mass der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze:
max. 2 Vollgeschosse zulässig

Bauweise, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



nur Einzelhäuser zulässig



Firstichtung, Satteldach



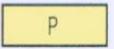
Baugrenze:
Die überbaubaren Grundstücksflächen
sind durch Baugrenzen festgesetzt.

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Öffentliche Straßenverkehrsfläche
(Fahrbahn)



Parkstreifen



Straßenbegrenzungslinie



Private Verkehrsflächen:
nicht eingezäunt zur Erschließung der Bauparzellen



Einfahrt Garagen

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



Öffentliche Grünfläche, vorhanden
Straßenbegleitgrünfläche ohne Pflanzgebot

Planungen, Nutzungsregelungen und Massnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

(§ 9 abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



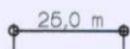
Gehölzgruppen auf öffentlichen Flächen, vorhanden und zu erhalten



Einzelgehölz auf privaten Grundstücksflächen, geplant

Sonstige Planzeichen

Ga Garagen



Waldabstand

Planliche Hinweise

5

Parzellennummer

1387

Flurnummer



Grundstücksgrenze, geplant



Höhenlinien



Wald



Biotopfläche, vorhanden



Flurstücksgrenze mit Grenzstein

947 qm

Parzellengrößen

Textliche Festsetzungen

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB):

1.1 Wohnbauflächen:

1.1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB):

2.1 Zulässige Grund- bzw. Geschossfläche:

Nutzung	Grundflächenzahl-GRZ § 17 i.V.m. § 19 BauNVO	Geschossflächenzahl-GFZ § 17 i.V.m. § 20 BauNVO
WA	max. 0,30	max. 0,50

2.2 Zahl der Vollgeschosse:

max. 2 Vollgeschosse zulässig

Bauweise: Bautyp A - Erdgeschoss und Dachgeschoss

Das 2. Vollgeschöß ist im Dachgeschöß anzuordnen.

Bautyp B - Untergeschoss und Erdgeschoss

Das 2. Vollgeschöß ist im Untergeschöß anzuordnen.

Haustyp nach Geländeneigung:

Bei einer Geländeneigung von mehr als 1,50 m auf Haustiefe ist der Bautyp B anzuwenden.

2.3 Höhe baulicher Anlagen:

2.3.1 Wandhöhe

Wohngebäude: Bautyp A max. 4,80 m (talseitig)

Bautyp B max. 6,50 m (talseitig)

Garagen und Nebengebäude: max. 3,00 m (talseitig)

Definition:

Zu messen ab natürlicher Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Aussenwand mit der Dachhaut an der Traufseite oder bis zum oberen Abschluss der Wand. Auf Ziffer 7.6 "Gestaltung des Geländes" wird verwiesen.

3. BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB):

Im gesamten Baugebiet gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO.

4. FIRSTRICHTUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB):

Die festgesetzte Firstrichtung ist dem Planeintrag zu entnehmen und hat parallel zur längeren Gebäudeseite zu verlaufen.

5. ANZAHL DER WOHNEINHEITEN (§ 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB):

Bautyp	Wohneinheiten (WE)
Einzelhaus	max. 2 WE je Gebäude

6. GRÜNORDNUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB):
Integrierter Grünordnungsplan

6.1 Private Grundstücksflächen:

Die festgesetzten privaten Grundstücksflächen innerhalb des Siedlungsbereiches sind als Rasen-, Wiesen- oder Pflanzflächen auszubilden. Eine Befestigung innerhalb dieser Flächen ist nur für Fusswege und Aufenthaltsbereiche zulässig. Je 200 qm Fläche ist ein heimischer Laubbaum zu pflanzen.

6.2 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern:

Zur Begrünung des Straßenraumes und der privaten Grundstücksflächen sind Bäume gemäß der Artenlisten und den festgesetzten Mindestbaumqualitäten zu pflanzen. Bei Gehölzen, die straßenraumwirksam auf den privaten Flächen festgesetzt sind, ist auf das Straßenraumprofil zu achten.

Für Strauch- und Baum-/Strauchpflanzungen auf den Privatgrundstücken sind vorwiegend standortgerechte Laubgehölze zu verwenden. Auf Pflanzflächen welche die Parzellen gegeneinander abgrenzen, sind auch Ziergehölze (max. 50 %) zulässig.

6.3 Kfz-Stellplätze:

Private Stellflächen im Freibereich sowie der öffentliche Parkstreifen sind in versickerungsfähiger Bauweise zu erstellen:

Schotterrassen, Rasen- oder sandverfugtes Pflaster, Rasengitter.

6.4 Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich:

Die erforderlichen Ausgleichsflächen werden auf gemeindeeigenen Flächen außerhalb des Geltungsbereiches, auf Grundstück Fl.Nr. 955/Gemarkung Zell, Lage - Thannhof bereitgestellt:

- Anlage eines extensiven Puffers zwischen intensiv genutzter landwirtschaftlicher Nutzfläche und dem vorhandenen Biotop 6840-62 TF 02.

Die Artenauswahl ist der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

7. ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (ART. 91 BAYBO):

7.1 Gestaltung baulicher Anlagen:

7.1.1 Wohngebäude

Bautyp A

Dachform:	Satteldach
Dachneigung:	max. 30°- 35°
Dachdeckung:	Ziegel- oder Betondachsteine, rot
Dachüberstand:	Ortgang und Traufe max. 1,00 m; Bei überdachten Balkonen / Terrassen max. 2,00 m.
Dachgauben:	zulässig; Giebel- oder Schleppgauben als Einzelgauben.

Bautyp B

Dachform:	Satteldach
Dachneigung:	max. 30° - 35°
Dachdeckung:	Ziegel- oder Betondachsteine, rot
Dachüberstand:	Ortgang und Traufe max. 1,00 m; Bei überdachten Balkonen / Terrassen max. 2,00 m.
Dachgauben:	unzulässig;

7.1.2 Garagen und Nebengebäude

Dachform:	Satteldach, Pultdach
Dachneigung:	max. 35°
Dachdeckung:	Ziegel- oder Betondachsteine, rot Bahnendeckung in Blech/Titanzink, Gründach;
Dachüberstand:	Ortgang und Traufe max. 1,00 m;
Dachgauben:	unzulässig

7.2 Private Verkehrsflächen:

7.2.1 Grenzbebauung

Grenzgaragen müssen in Wandhöhe, Dachform, Dachneigung und Dachdeckung einheitlich ausgebildet sein. Der Nachplanende hat sich dem Erstplanenden anzupassen.

7.2.2 Stauraum

Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muss ein Abstand von mind. 5,00 m freigehalten werden. Der KFZ-Stauraum darf zur Straße hin nicht eingezäunt werden.

7.3 Anzahl der Stellplätze:

Bautyp	Stellplätze
Einzelhaus	2 Stellplätze je WE

7.4 Abstandsflächen:

Unabhängig von den planerischen Festsetzungen im Bebauungsplan gelten für die Abstandsflächen ausschließlich die Bestimmungen gemäß der BayBO.

7.5 Einfriedungen:

Art und Ausführung:	Straßenseitige Begrenzung: Holzlattenzaun senkrecht Seitliche und rückwärtige Begrenzung: Holzlattenzaun senkrecht oder Maschendrathzaun
Zaunhöhe:	max. 1,00 m ab fertigem Gelände
Sockel:	unzulässig

7.6 Gestaltung des Geländes:

Zulässig sind Abgrabungen und Aufschüttungen bis max. 1,00 m ab natürlichem Gelände. Ein direktes Aneinandergrenzen von Aufschüttungen u. Abgrabungen ist unzulässig. Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig. Weitere Geländeunterschiede sind als natürliche Böschungen auszubilden. Stützmauern entlang von Grundstücksgrenzen sind unzulässig. Im Bauantrag sind sowohl die bestehenden als auch die geplanten Geländehöhen darzustellen. Maßgebend für die Ermittlung der Wandhöhen ist die natürliche Geländeoberfläche.

Präambel:

Die Gemeinde Zell erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1, des § 10 Abs. 1 BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 S. 137), geändert durch Gesetz vom 17.12.1997 (BGBl. I S. 3108), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), geändert durch Gesetz vom 26.03.1999 (GVBl. S. 86) sowie Art. 91 Abs. 3 BayBO i. d. F. der Bekanntmachung vom 04.08.1997 (GVBl. S. 433, ber. 1998 S. 270), geändert durch Gesetz v. 10.07.1998 (GVBl. S. 389), vom 24.07.1998 (GVBl. S. 439) diesen Bebauungsplan als Satzung.

Feststellung:

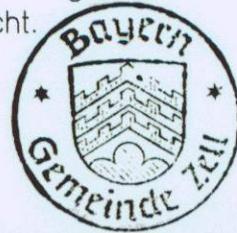
- § 1 Der Bebauungsplan in der Fassung vom 27.06.2002 ist als Satzung beschlossen.
- § 2 Die Festsetzungen sowie die abgedruckten örtlichen Bauvorschriften werden nach der Bekanntmachung der Niederlegung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

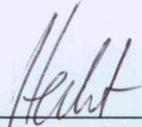
Verfahrenshinweise

1. Aufstellungsbeschluss:

Die Gemeinde hat in der Sitzung vom 11.09.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.10.2001 ortsüblich bekanntgemacht.

Zell, den **7. Aug. 2002**




1. Bürgermeister

2. Beteiligung der Bürger:

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 22.01.2002 bis 25.02.2002 durchgeführt.

Zell, den **7. Aug. 2002**



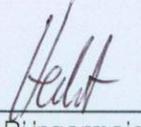

1. Bürgermeister

3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:

Die Fachstellenanhörung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 11.01.2002 bis 25.02.2002 durchgeführt.

Zell, den **7. Aug. 2002**



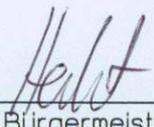

1. Bürgermeister

4. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes i.d.F. vom 26.03.2002 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.05.2002 bis 26.06.2002 öffentlich ausgelegt.

Zell, den **7. Aug. 2002**

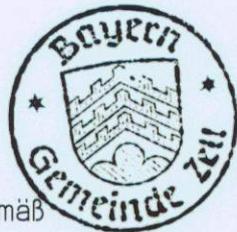


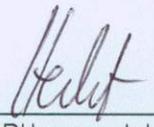

1. Bürgermeister

5. Satzungsbeschluss:

Die Gemeinde hat mit Beschluß vom 27.06.2002 den Bebauungsplan i.d.F. vom 27.06.2002 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 91 BayBO als Satzung beschlossen.

Zell, den **7. Aug. 2002**

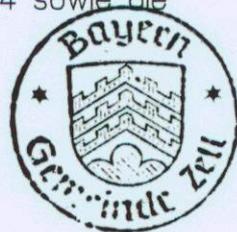


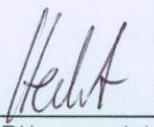

1. Bürgermeister

6. Inkrafttreten:

Der Bebauungsplan wurde am 08.08.02 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Absatz 4 sowie die §§ 214, 215 und 215 a wird hingewiesen.

Zell, den **12. Aug. 2002**




1. Bürgermeister