

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

" BEUCHERLING II "

- Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB -



GEMEINDE: **ZELL**
LANDKREIS: **CHAM**
DARSTELLUNG: **1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN**

ÄNDERUNGSBEREICH 

Maßstab: **1: 1000**

LEGENDE FÜR DIE 1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN "BEUCHERLING II"

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeines Wohngebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Zahl der Vollgeschosse

II ... als Höchstgrenze

E + D Gestaltung: Erd- und Dachgeschoss

3. BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE


o Offene Bauweise

 Baulinie

 Baugrenze

 Firstrichtung

4. VERKEHRSFLÄCHEN


 Strassenverkehrsflächen (mit Strassenbegleitgrün
und Pflasterflächen)

 Strassenbegrenzungslinie





5. GRÜNORDNUNG

 Private Grünfläche
zur Baugebietseingrünung













 Öffentliche Grünflächen

 Bäume zu pflanzen

SONSTIGE PLANZEICHEN

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
-  Umgrenzung von Flächen für Garagenzufahrten bzw. Stauräume für Garagen (versickerungsfähig)
-  Masszahl
-  Garagenzufahrt mit Stauraum

PLANLICHE HINWEISE

-  Bestehende Grundstücksgrenzen
-  Aufgegebene Grundstücksgrenze
-  Bestehende Wohngebäude
-  Bestehende Nebengebäude
-  Bebauungsvorschlag Garagen
-  Bebauungsvorschlag Wohngebäude
-  Bebauungsvorschlag Nebengebäude
-  Flurnummern
-  Parzellennummern
-  Kennzeichnung der Geländeschnitte lt. Babauungsplan
-  Höhengschichtlinien
-  Parzellengrößen

DECKBLATT NR. 1

zur 1. Änderung des mit Bekanntmachung vom 18. Oktober 1993 in Kraft gesetzten Bebauungsplanes „Beucherling II“ der Gemeinde Zell im Landkreis Cham.

Textliche Festsetzungen

Es gelten die planlichen und textlichen Festsetzungen des mit Bekanntmachung vom 18. Oktober 1993 in Kraft gesetzten Bebauungsplanes „Beucherling II“ der Gemeinde Zell im Landkreis Cham mit nachfolgend angeführten Änderungen und Festsetzungen:

Die Gebäudestellung sowie die Baugrenzen der Parzellen 4 und 5 werden neu festgesetzt.

Ferner wird die Grundstücksgrenze zwischen den Parzellen 4 und 5 entfernt und die zwei Grundstücke werden zu einem Grundstück zusammengefasst.

In allen übrigen Punkten bleibt der rechtsgültige Bebauungsplan „Beucherling II“ unberührt.

Zeichenerklärung



Abgrenzung des Änderungsbereiches

Die Zeichenerklärung des rechtsgültigen Bebauungsplanes bleibt erhalten.

Begründung

Das vereinfachte Verfahren wurde gewählt, weil die Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht betrifft. Auch wird durch die Änderung kein Vorhaben vorbereitet oder begründet, dass die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung auslöst. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht.

Im rechtsgültigen Bebauungsplan wurden die Parzellen 4 und 5 Einzelne ausgewiesen. Im Rahmen der Verkaufsabwicklungen wurden die zwei Grundstücke von einem Käufer erworben. Um eine entsprechende Gestaltungsmöglichkeit für die Parzellen zu erreichen wurde die Abänderung des rechtsgültigen Bebauungsplanes notwendig. Die Gebäude werden einschließlich der Garagen und Nebengebäude neu angeordnet. Die Baugrenzen werden neu festgelegt. Die Grenze zwischen den Parzellen 4 und 5 wird entfernt.

PRÄAMBEL

Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes „Beucherling II“ der Gemeinde Zell mittels Deckblatt Nr. 1

Aufgrund von §10 Abs. 1 des Baugesetzbuches i.d.F. vom 27. August 1997 (BGBl I, 2141, 1998 S. 137), zuletzt geändert am 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359) i.V.m. Art. 23 der Gemeindeordnung hat der Gemeinderat der Gemeinde Zell in öffentlicher Sitzung am 27.04.2006 das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan „Beucherling II“ als Satzung beschlossen.

§1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 1 zum Bebauungsplan „Beucherling II“ ist der Lageplan mit Begründung und Verfahrensvermerken vom 18. Oktober 1993 maßgeblich. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

§2 Bestandteile der Satzung

Deckblatt Nr. 1 und Begründung vom 27.04.2006

§3 Inkrafttreten

Die 1. Änderung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach §10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Zell, den ... 1. O. MAI 2006


Hecht
1. Bürgermeister




Verfahrensvermerke

1. Bürgerbeteiligung nach §3 Abs. 1 BauGB.

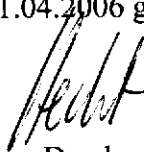
Von der Unterrichtung und Erörterung nach §3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde aufgrund §13 Nr. 1 BauGB abgesehen, da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Zell, den 10. MAI 2006

 Hecht, 1. Bürgermeister


2. Öffentliche Auslegung nach §3 Abs. 2 BauGB. Den betroffenen Bürgern (Grundstückseigentümern) wurde Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist vom 24.03.2006. bis 11.04.2006 gegeben.

Zell, den 10. MAI 2006

 Hecht, 1. Bürgermeister


2. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist vom 24.03.2006 bis 11.04.2006 gegeben.

Zell, den 10. MAI 2006

 Hecht, 1. Bürgermeister

4. Beschluss zu den Bedenken und Anregungen sowie Satzungsbeschluss nach §10 Abs. 1 BauGB Die Gemeinde Zell hat mit Beschluss des Gemeinderat vom 27.04.2006 die eingegangenen Bedenken und Anregungen behandelt und das Deckblatt Nr. 1 in der Fassung vom 27.04.2006 als Satzung beschlossen.

Zell, den 10. MAI 2006

 Hecht, 1. Bürgermeister


Inkrafttreten

Das Deckblatt Nr. 1 wurde am 15. MAI 2006 gemäß §10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den ortsüblichen Dienststunden in der Verwaltungsgemeinschaft Wald, Hauptstr. 14, 93192 Wald zu jedermanns Einsicht ausgelegt.

Über dessen Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Zell, den 17. MAI 2006



 Hecht, 1. Bürgermeister