2. Änderung Bebauungsplan "Hopfenzell" (derzeit rechtskräftig)

3. Änderung Bebauungsplan "Hopfenzell"

ZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 90)

I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Erläuterung zur Nutzungsschablone

1	2
3	4
5	

1. Art der baulichen Nutzung
2. max. Anzahl der Vollgeschosse
3. max. GRZ
4. max. GFZ
5. Bauweise (o: offen)

- WA – Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO 1990
- MI – Mischgebiet § 6 BauNVO 1990
- Abgrenzung des Geltungs- bzw. Änderungsbereiches
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Spielanlage
- Öffentliche Verkehrsfläche mit Begrenzungslinie und beidseitigen öffentlichen Grünstreifen (Straßenbegleitgrün)
- Öffentliche Verkehrsfläche, Fußweg
- Öffentliche Grünfläche
- Bäume privat
- Bäume öffentlich
- Sträucher privat
- Sträucher öffentlich
- D – Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen; hier: Bodendenkmal D-3-6641-0018 (Endpaläolithische und mesolithische Freilandstation)

II. PLANLICHE HINWEISE

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Vorgeschlagene Gebäude
- Bestehende Bebauung
- Einfahrt
- Höhenlinie
- 1 – Parzellennummer
- 70 m – Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellänge in m

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Änderungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 09.11.2017 die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Hopfenzell" im beschleunigten Verfahren (gem. § 13a BauGB) beschlossen.
Der Änderungsbeschluss wurde am 23.11.2017 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauBG).

2. Auslegung

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen.
Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 09.11.2017 einschließlich der Begründung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 a Abs. 2, § 13 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB, mit Schreiben vom 23.11.2017, in der Zeit vom 04.12.2017 bis 05.01.2018 beteiligt.
Der Entwurf des Bebauungsplanes "Hopfenzell" i. d. F. vom 09.11.2017 wurde mit Begründung gem. § 13 a Abs. 2, § 13 Abs.2 und 3 und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.12.2017 bis 05.01.2018 öffentlich ausgelegt.
Die Bekanntmachung und die Unterlagen zur Bebauungsplanänderung waren während der Auslegungszeit auf www.gemeinde-schoenthal.de für jedermann einsehbar.

3. Satzung

Die Gemeinde Schönthal hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 18.01.2018 den Bebauungsplan "Hopfenzell" - Deckblatt Nr. 3 i. d. F. vom 18.01.2018, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

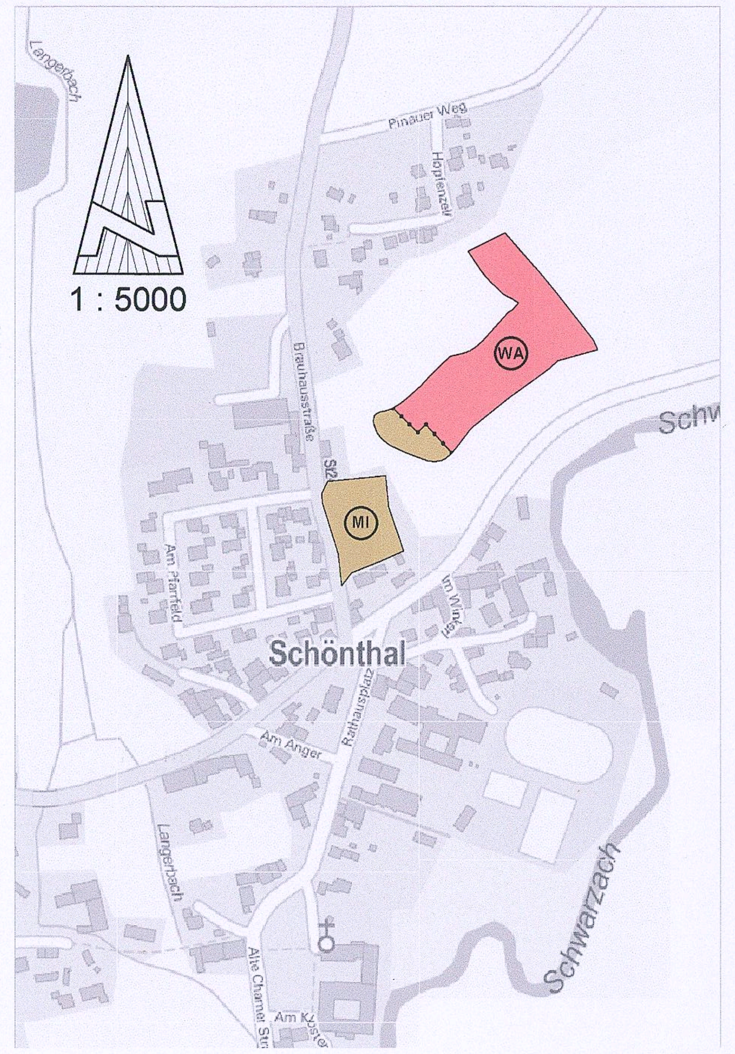
Schönthal, den 05. FEB. 2018 (Siegel) Wallinger, 1. Bürgermeister

4. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan "Hopfenzell" - Deckblatt Nr. 3 i. d. F. vom 18.01.2018, wurde am 05. FEB. 2018 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit den unter § 2 der Satzung genannten Bestandteilen ist damit in Kraft getreten.
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Schönthal, den 05. FEB. 2018 (Siegel) Wallinger, 1. Bürgermeister

Übersichtslageplan



SATZUNG

über die 3. Änderung des Bebauungsplans

"Hopfenzell"

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des BauGB in Verbindung mit Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 81 BayBO, hat der Gemeinderat Schönthal die 3. Änderung des Bebauungsplans i. d. F. vom 18.01.2018 als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan vom 18.01.2018 maßgebend. Er ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:
- Verfahrensvermerke
- Übersichtsplan M = 1 : 5000 vom 18.01.2018
- Bebauungsplan mit zeichnerischem Teil M = 1 : 1000 und Legende vom 18.01.2018
- Textliche Festsetzungen mit Begründung zum Bebauungsplan vom 18.01.2018

§ 3 Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Schönthal, den 05. FEB. 2018 (Siegel) Wallinger, 1. Bürgermeister

3. Änderung des Bebauungsplans "Hopfenzell"

im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB (Innenentwicklung)

B. Nr. 26.01.04. III
Bestandskraft: 05.02.2018
Sg. 50

GEMEINDE SCHÖNTHAL

LANDKREIS CHAM

A. Planteil mit Verfahrensvermerken

Entwurfsverfasser:
Ingenieurbüro für Bauwesen
Brandl & Preischl
Weinbergstraße 28 - 93413 Cham
Tel.: 09971/996449-0 Fax: 09971/996449-9
info@brandl-preischl.de - www.brandl-preischl.de
Dipl.-Ing. (FH) Stefan Brandl, Bauvorlageberechtigter 52142

Planungsstand: 09.11.2017
18.01.2018

H/B = 480 / 1200 (0.58m²) Allplan 2016

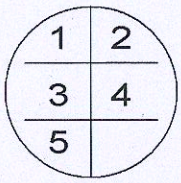
2. Änderung Bebauungsplan "Hopfenzell" (derzeit rechtskräftig)

3. Änderung Bebauungsplan "Hopfenzell"

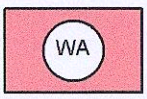
ZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 90)

I.PLANLICHE FESTSETZUNGEN

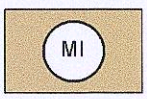
<u>Erläuterung zur Nutzungsschablone</u>



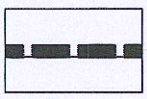
1. Art der baulichen Nutzung
2. max. Anzahl der Vollgeschosse
3. max. GRZ
4. max, GFZ
5. Bauweise (o: offen)



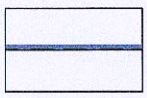
Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO 1990



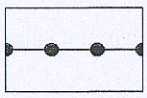
Mischgebiet § 6 BauNVO 1990



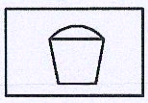
Abgrenzung des Geltungs- bzw. Änderungsbereiches



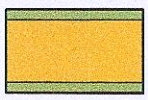
Baugrenze



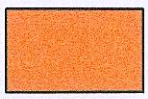
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



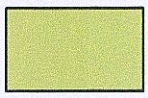
Spielanlage



Öffentliche Verkehrsfläche mit Begrenzungslinie und beidseitigen öffentlichen Grünstreifen (Straßenbegleitgrün)

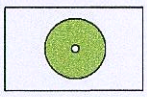


Öffentliche Verkehrsfläche, Fußweg

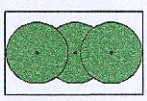


Öffentliche Grünfläche

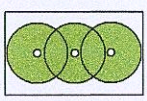
Bäume privat



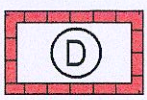
Bäume öffentlich



Sträucher privat

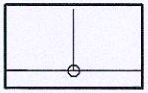


Sträucher öffentlich

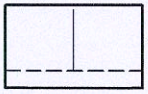


Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen; hier: Bodendenkmal D-3-6641-0018 (Endpaläolithische und mesolithische Freilandstation)

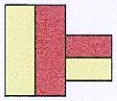
II.PLANLICHE HINWEISE



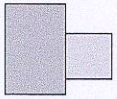
Bestehende Grundstücksgrenzen



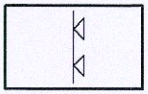
Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen



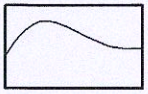
Vorgeschlagene Gebäude



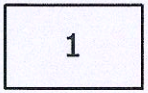
Bestehende Bebauung



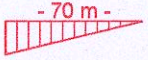
Einfahrt



Höhenlinie



Parzellennummer



Sichtdreieck mit Angabe
der Schenkellänge in m

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Änderungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 09.11.2017 die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Hopfenzell" im beschleunigten Verfahren (gem. § 13a BauGB) beschlossen.
Der Änderungsbeschluss wurde am 23.11.2017 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauBG).

2. Auslegung

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen.
Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 09.11.2017 einschließlich der Begründung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 a Abs. 2, § 13 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB, mit Schreiben vom 23.11.2017, in der Zeit vom 04.12.2017 bis 05.01.2018 beteiligt.
Der Entwurf des Bebauungsplanes "Hopfenzell" i. d. F. vom 09.11.2017 wurde mit Begründung gem. § 13 a Abs. 2, § 13 Abs.2 und 3 und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.12.2017 bis 05.01.2018 öffentlich ausgelegt.
Die Bekanntmachung und die Unterlagen zur Bebauungsplanänderung waren während der Auslegungszeit auf www.gemeinde-schoenthal.de für jedermann einsehbar.

3. Satzung

Die Gemeinde Schönthal hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 18.01.2018 den Bebauungsplan "Hopfenzell" - Deckblatt Nr. 3 i. d. F. vom 18.01.2018, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Schönthal, den 05. FEB. 2018 (Siegel)

.....
Wallinger, 1. Bürgermeister

4. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan "Hopfenzell" - Deckblatt Nr. 3 i. d. F. vom 18.01.2018, wurde am 05. FEB. 2018 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit den unter § 2 der Satzung genannten Bestandteilen ist damit in Kraft getreten.
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Schönthal, den 05. FEB. 2018 (Siegel)

.....
Wallinger, 1. Bürgermeister

SATZUNG

über die 3. Änderung des Bebauungsplans

"Hopfenzell"

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des BauGB in Verbindung mit Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 81 BayBO, hat der Gemeinderat Schönthal die 3. Änderung des Bebauungsplans i. d. F. vom 18.01.2018 als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan vom 18.01.2018 maßgebend. Er ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:

- Verfahrensvermerke
- Übersichtsplan M = 1 : 5000 vom 18.01.2018
- Bebauungsplan mit zeichnerischem Teil M = 1 : 1000 und Legende vom 18.01.2018
- Textliche Festsetzungen mit Begründung zum Bebauungsplan vom 18.01.2018

§ 3 Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Schönthal, den 05. FEB. 2018

(Siegel)

.....

Wallinger, 1. Bürgermeister

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die aufgeführten Punkte und Unterpunkte erhalten nachfolgende neue Fassungen: (nicht aufgeführte Punkte der Festsetzungen des Deckblattes 2 einschließlich der nachrichtlichen Übernahmen und Hinweise behalten ihre Gültigkeit)

5. Maß der baulichen Nutzung

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind GRZ und GFZ nach § 17 Abs. 1 BauNVO als Höchstwerte anzuwenden.

MI:	GRZ = 0,60 GFZ = 1,20	WA:	GRZ = 0,35 GFZ = 0,70
Für die Parzellen 15 u. 22 gilt:		MI:	GRZ = 0,35 GFZ = 0,70

max. zulässige Vollgeschosse und Wohneinheiten:

Parzellen 1 – 7 u. 9 – 13:	max. 2 Vollgeschosse mit max. 3 Wohneinheiten
Parzellen 8 u. 14 – 29:	max. 3 Vollgeschosse mit max. 3 Wohneinheiten
Parzellen 30 – 45:	max. 3 Vollgeschosse mit max. 4 Wohneinheiten
Teilbereich Parzelle 45:	max. 5 Vollgeschosse mit 0 Wohneinheiten

6. Bauliche Festsetzungen Hauptgebäude

Für Haupt- und Nebengebäude sind folgende Dachformen zulässig:
Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach, Pultdach und Flachdach.
Die Dachneigung der Nebengebäude in Verbindung mit Wohnbebauung hat der des Hauptgebäudes zu entsprechen.
Die Dachdeckung hat in den Farben rot, braun oder grau zu erfolgen. Als Material für die Dacheindeckung sind Dachsteine, Dachziegel und Blecheindeckungen sowie Gründächer zulässig.

Parzellen 1 – 7 u. 9 – 13:	max. zulässige Wandhöhen:	6,80 m
Parzellen 8 u. 14 – 29:	max. zulässige Wandhöhen:	7,60 m
Teilbereich Parzelle 45:	max. zulässige Wandhöhen:	18,00 m

Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum äußeren Schnittpunkt der Außenwand an den Traufseiten mit der Dachhaut.

Solar- und Photovoltaikanlagen in und auf den Dachflächen sind zulässig, aufgeständerte Solar- und Photovoltaikanlagen sind unzulässig.

7. Garagen und Nebengebäude

Garagen sind innerhalb der Baugrenzen anzuordnen. Die äußerliche Gestaltung hat dem Hauptgebäude zu entsprechen.
Nebengebäude sind nur eingeschossig und innerhalb der Baugrenzen zulässig. Ein Nebengebäude ohne Feuerstätte mit einer Grundfläche < 20 m² ist auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Auf die Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Anforderungen (z. B. Abstandsflächen, Brandschutz) wird hingewiesen.
Die Dachform und die Dachneigung ist wie beim Hauptgebäude auszubilden. Flachdächer sind erlaubt.

Parzellen 1 – 7, 9 – 13 u. 30 – 45:	max. zulässige Wandhöhen:	3,50 m
Parzellen 8 u. 14 – 29:	max. zulässige Wandhöhen:	4,00 m

Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum äußeren Schnittpunkt der Außenwand an den Traufseiten mit der Dachhaut.

Zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Stauraum von mind. 5,00 m einzuhalten.
Die Zufahrt zu den Garagen sowie sämtliche weiteren Zufahrten zum Grundstück, alle Stell- und Lagerplätze sind versickerungsfähig herzustellen. Es darf kein Niederschlagswasser von befestigten Flächen auf dem Grundstück auf die öffentlichen Verkehrsflächen gelangen.

9. Auffüllungen, Abgrabungen und Stützmauern

Für Auffüllungen und Abgrabungen werden folgende Maximalwerte festgesetzt:

max. zulässige Auffüllungen und Abgrabungen:

Parzellen 1 – 7, 9 – 13 u. 30 – 45:	max. 1,50 m
Parzellen 8 u. 14 – 29:	max. 2,00 m

Auffüllungen und Abgrabungen müssen auf dem eigenen Grundstück beendet sein, soweit kein Einverständnis mit dem betroffenen Nachbarn vorliegt.

Für Stützmauern werden folgende Maximalwerte festgesetzt:

max. zulässige Höhe von Stützmauern:

Parzellen 1 – 7, 9 – 13 u. 30 – 45:	max. 1,00 m
Parzellen 8 u. 14 – 29:	max. 1,50 m

Als Höhe von Stützmauern gilt das Maß von der geplanten Geländeoberfläche bis zur geplanten Oberkante der Stützmauer (spätere Sichtfläche). Stützmauern entlang den Straßenzügen sind unzulässig.
Zur Terrassierung sind auf dem Grundstück Trockenmauern als Natursteinmauern von zulässig.

GEGENÜBERSTELLUNG: BISHERIGE FESTSETZUNGEN – NEUE FESTSETZUNGEN

BISHER	NEU
5. Maß der baulichen Nutzung Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind GRZ und GFZ nach § 17 Abs. 1 BauNVO als Höchstwerte anzuwenden. MI: GRZ = 0,60 WA: GRZ = 0,35 GFZ = 1,20 GFZ = 0,70 Für die Parzellen 15 u. 22 gilt: MI: GRZ = 0,35 GFZ = 0,70 max. zulässige Vollgeschoss u. Wohneinheiten: P 1 – 29: max. 2 VG mit max. 3 WE P 30 – 45: max. 3 VG mit max. 4 WE	Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind GRZ und GFZ nach § 17 Abs. 1 BauNVO als Höchstwerte anzuwenden. MI: GRZ = 0,60 WA: GRZ = 0,35 GFZ = 1,20 GFZ = 0,70 Für die Parzellen 15 u. 22 gilt: MI: GRZ = 0,35 GFZ = 0,70 max. zulässige Vollgeschoss u. Wohneinheiten: P 1 – 7 u. 9 – 13: max. 2 VG mit max. 3 WE P 8 u. 14 – 29: max. 3 VG mit max. 3 WE P 30 – 45: max. 3 VG mit max. 4 WE Teilbereich P 45: max. 5 VG mit 0 WE
6. Baulichen Festsetzungen Hauptgebäude Für Haupt- und Nebengebäude sind folgende Dachformen zulässig: Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach, Pultdach und Flachdach. Die Dachneigung der Nebengebäude in Verbindung mit Wohnbebauung hat der des Hauptgebäudes zu entsprechen. Die Dachdeckung hat in den Farben rot, braun oder grau zu erfolgen. Als Material für die Dacheindeckung sind Dachsteine, Dachziegel und Blecheindeckungen sowie Gründächer zulässig. max. zulässige Wandhöhen talseits: P 1 – 29: max. 6,80 m P 30 – 45: max. 8,50 m Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum äußeren Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut. Solar- und Photovoltaikanlagen in und auf den Dachflächen sind zulässig, aufgeständerte Solar- und Photovoltaikanlagen sind unzulässig.	Für Haupt- und Nebengebäude sind folgende Dachformen zulässig: Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach, Pultdach und Flachdach. Die Dachneigung der Nebengebäude in Verbindung mit Wohnbebauung hat der des Hauptgebäudes zu entsprechen. Die Dachdeckung hat in den Farben rot, braun oder grau zu erfolgen. Als Material für die Dacheindeckung sind Dachsteine, Dachziegel und Blecheindeckungen sowie Gründächer zulässig. max. zulässige Wandhöhen: P 1 – 7 u. 9 – 13: max. 6,80 m P 8 u. 14 – 29: max. 7,60 m P 30 – 45: max. 8,50 m Teilbereich P 45: max. 18,00 m Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum äußeren Schnittpunkt der Außenwand an den Traufseiten mit der Dachhaut. Solar- und Photovoltaikanlagen in und auf den Dachflächen sind zulässig, aufgeständerte Solar- und Photovoltaikanlagen sind unzulässig.
7. Garagen und Nebengebäude Garagen sind innerhalb der Baugrenzen anzuordnen. Die äußerliche Gestaltung hat dem Hauptgebäude zu entsprechen. Nebengebäude sind nur eingeschossig und innerhalb der Baugrenzen zulässig. Ein Nebengebäude ohne Feuerstätte mit einer Grundfläche < 20 m² ist	Garagen sind innerhalb der Baugrenzen anzuordnen. Die äußerliche Gestaltung hat dem Hauptgebäude zu entsprechen. Nebengebäude sind nur eingeschossig und innerhalb der Baugrenzen zulässig. Ein Nebengebäude ohne Feuerstätte mit einer Grundfläche < 20 m² ist

auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Auf die Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Anforderungen (z. B. Abstandsflächen, Brandschutz) wird hingewiesen. Die Dachform und die Dachneigung ist wie beim Hauptgebäude auszubilden. Flachdächer sind erlaubt. max. zulässige Wandhöhen talseits: P 1 – 45: max. 3,50 m Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum äußeren Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut. Zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Stauraum von mind. 5,00 m einzuhalten. Die Zufahrt zu den Garagen sowie sämtliche weiteren Zufahrten zum Grundstück, alle Stell- und Lagerplätze sind versickerungsfähig herzustellen. Es darf kein Niederschlagswasser von befestigten Flächen auf dem Grundstück auf die öffentlichen Verkehrsflächen gelangen.	auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Auf die Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Anforderungen (z. B. Abstandsflächen, Brandschutz) wird hingewiesen. Die Dachform und die Dachneigung ist wie beim Hauptgebäude auszubilden. Flachdächer sind erlaubt. max. zulässige Wandhöhen: P 1 – 7 u. 9 – 13: max. 3,50 m P 8 u. 14 – 45: max. 4,00 m Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum äußeren Schnittpunkt der Außenwand an den Traufseiten mit der Dachhaut. Zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Stauraum von mind. 5,00 m einzuhalten. Die Zufahrt zu den Garagen sowie sämtliche weiteren Zufahrten zum Grundstück, alle Stell- und Lagerplätze sind versickerungsfähig herzustellen. Es darf kein Niederschlagswasser von befestigten Flächen auf dem Grundstück auf die öffentlichen Verkehrsflächen gelangen.
10. Auffüllungen, Abgrabungen, Stützmauern Auffüllungen dürfen max. 1,50 m, Abgrabungen auf dem Baugrundstück dürfen max. 1,50 m betragen. Auffüllungen und Abgrabungen müssen auf dem eigenen Grundstück beendet sein, soweit kein Einverständnis mit dem betroffenen Nachbarn vorliegt. Stützmauern entlang den Straßenzügen sind unzulässig. Zur Terrassierung sind auf dem Grundstück Trockenmauern als Natursteinmauern von max. 1,00 m Höhe zulässig.	Für Auffüllungen und Abgrabungen werden folgende Maximalwerte festgesetzt: max. zulässige Auffüllungen / Abgrabungen: P 1 – 7, 9 – 13 u. 30 – 45: max. 1,50 m P 8 u. 14 – 29: max. 2,00 m Auffüllungen und Abgrabungen müssen auf dem eigenen Grundstück beendet sein, soweit kein Einverständnis mit dem betroffenen Nachbarn vorliegt. Für Stützmauern werden folgende Maximalwerte festgesetzt: max. zulässige Stützmauern: P 1 – 7, 9 – 13 u. 30 – 45: max. 1,00 m P 8 u. 14 – 29: max. 1,50 m Als Höhe von Stützmauern gilt das Maß von der geplanten Geländeoberfläche bis zur geplanten Oberkante der Stützmauer (spätere Sichtfläche). Stützmauern entlang den Straßenzügen sind unzulässig. Zur Terrassierung sind auf dem Grundstück Trockenmauern als Natursteinmauern zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Änderungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 09.11.2017 die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Hopfenzell" im beschleunigten Verfahren (gem. § 13a BauGB) beschlossen.
Der Änderungsbeschluss wurde am 23.11.2017 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauBG).

2. Auslegung

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 09.11.2017 einschließlich der Begründung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 a Abs. 2, § 13 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB, mit Schreiben vom 23.11.2017, in der Zeit vom 04.12.2017 bis 05.01.2018 beteiligt.
Der Entwurf des Bebauungsplanes "Hopfenzell" i. d. F. vom 09.11.2017 wurde mit Begründung gem. § 13 a Abs. 2, § 13 Abs.2 und 3 und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.12.2017 bis 05.01.2018 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung und die Unterlagen zur Bebauungsplanänderung waren während der Auslegungszeit auf www.gemeinde-schoenthal.de für jedermann einsehbar.

3. Satzung

Die Gemeinde Schönthal hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 18.01.2018 den Bebauungsplan "Hopfenzell" – Deckblatt Nr. 3 i. d. F. vom 18.01.2018, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Schönthal, den 05. FEB. 2018 ..... (Siegel) .....
Wallinger, 1. Bürgermeister

4. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan "Hopfenzell" – Deckblatt Nr. 3 i. d. F. vom 18.01.2018, wurde am 05. FEB. 2018 ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit den unter § 2 der Satzung genannten Bestandteilen ist damit in Kraft getreten.
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Schönthal, den 05. FEB. 2018 ..... (Siegel) .....
Wallinger, 1. Bürgermeister

SATZUNG

über die 3. Änderung des Bebauungsplans

„Hopfenzell“

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des BauGB i.V.m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und Art. 81 BayBO, hat der Gemeinderat Schönthal die 3. Änderung des Bebauungsplans i. d. F. vom 18.01.2018 als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan vom 18.01.2018 maßgebend. Er ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:
- Verfahrensvermerke
- Übersichtsplan M = 1 : 5000 vom 18.01.2018
- Bebauungsplan mit zeichnerischem Teil M = 1 : 1000 und Legende vom 18.01.2018
- Textliche Festsetzungen mit Begründung zum Bebauungsplan vom 18.01.2018

§ 3 Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Schönthal, den 05. FEB. 2018

(Siegel)

.....
Wallinger, 1. Bürgermeister