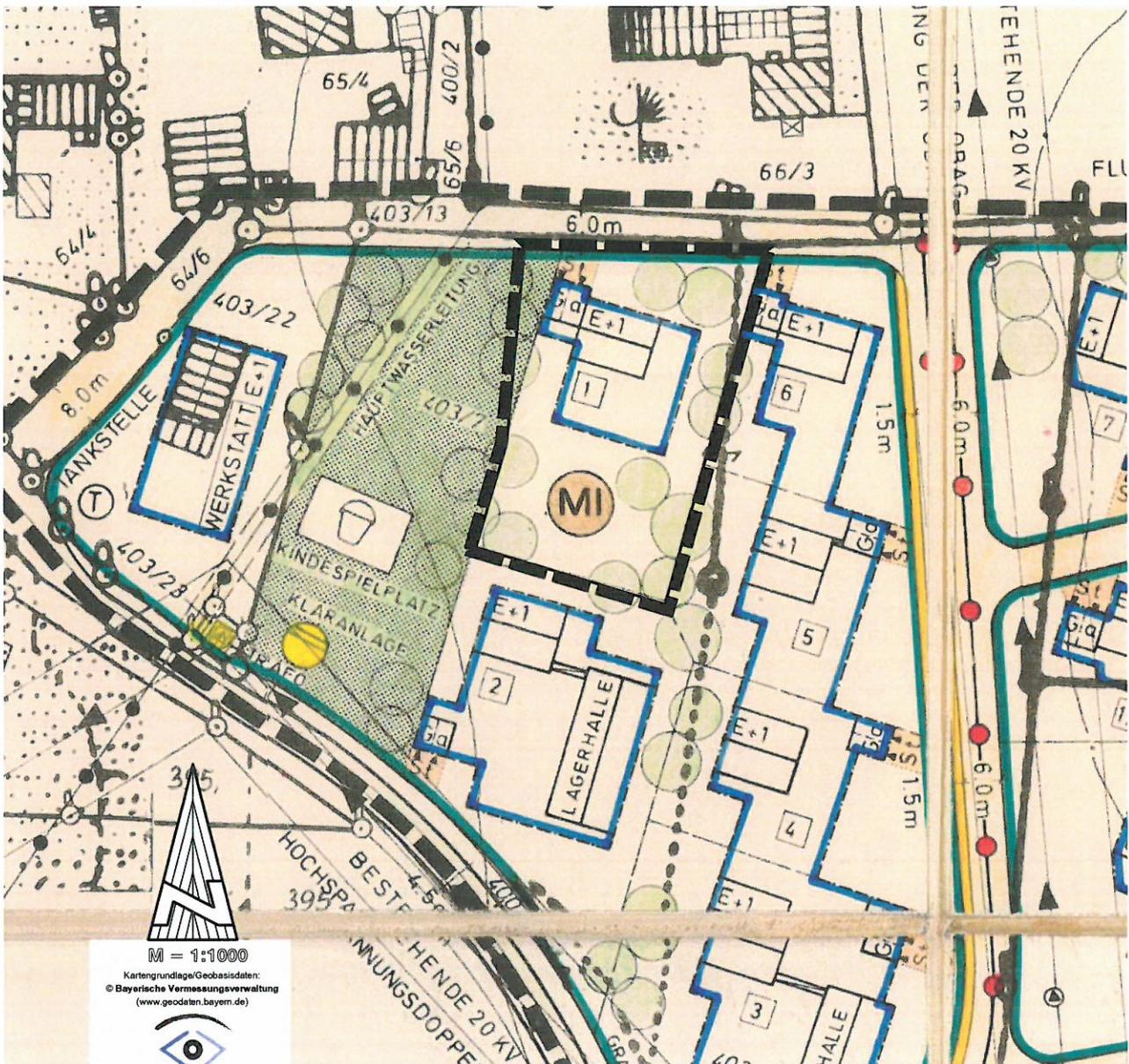


Derzeit rechtskräftiger Bebauungsplan

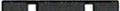


ZEICHENERKLÄRUNG

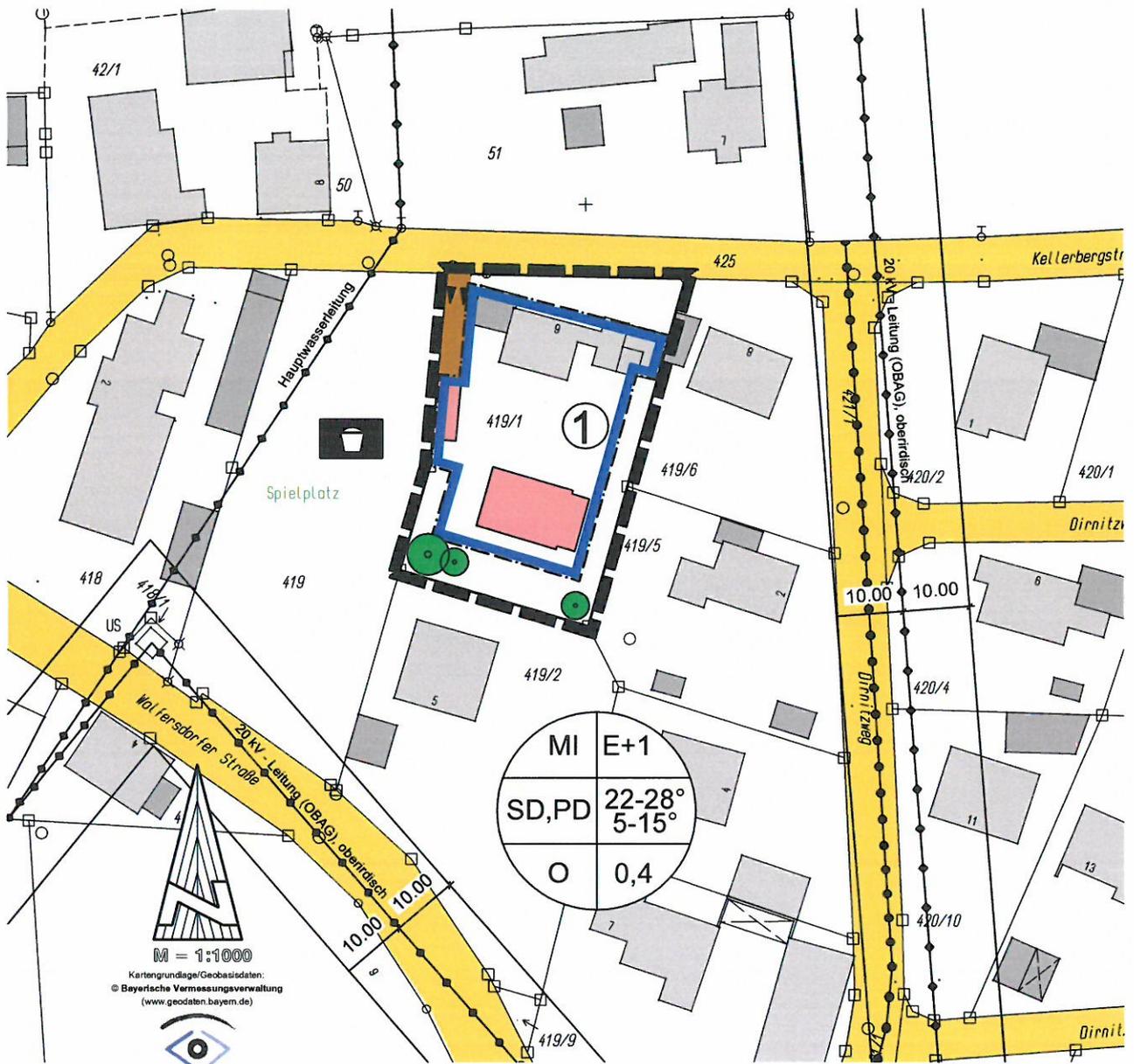
PLANLICHE HINWEISE

-  bestehende Grundstücksgrenzen
-  laufende Parzellennummer
-  vorhandene Flurstücksnummer
-  vorgeschlagene Einzelbaumbepflanzung (privat)
-  20 kV - Leitung (OBAG), oberirdisch, mit Schutzstreifen
-  Hauptwasserleitung
-  Höhenschichtlinie
-  öffentliche Verkehrsflächen
-  bestehende Bebauung
-  Spielplatz

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

-  Abgrenzung des Änderungsbereiches
 -  gepl. Bebauung (Haupt- u. Nebengebäude), Garagen mit Zufahrtsrichtung
 -  Baugrenze
 -  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- | | |
|---|---|
| 1 | 2 |
| 3 | 4 |
| 5 | 6 |
- 1 = Art der Nutzung
 - 2 = Zul. Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert
 - 3 = Dachform: SD = Satteldach,
 - 4 = Dachneigung
 - 5 = Bauweise: O = offene Bauweise
 - 6 = max. zulässige GRZ

Bebauungsplanänderung



ZEICHENERKLÄRUNG

PLANLICHE HINWEISE

- bestehende Grundstücksgrenzen
- laufende Parzellennummer
- vorhandene Flurstücksnummer
- vorgeschlagene Einzelbaumbepflanzung (privat)
- 20 kV - Leitung (OBAG), oberirdisch, mit Schutzstreifen
- Hauptwasserleitung
- Höhenschichtlinie
- öffentliche Verkehrsflächen
- bestehende Bebauung
- Spielplatz

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- Abgrenzung des Änderungsbereiches
 - gepl. Bebauung (Haupt- u. Nebengebäude), Garagen mit Zufahrtsrichtung
 - Baugrenze
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- | | |
|---|---|
| 1 | 2 |
| 3 | 4 |
| 5 | 6 |
- 1 = Art der Nutzung
 - 2 = Zul. Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert
 - 3 = Dachform: SD = Satteldach,
 - 4 = Dachneigung
 - 5 = Bauweise: O = offene Bauweise
 - 6 = max. zulässige GRZ

Übersichtslageplan



M = 1:5000

Kartengrundlage/Geobasisdaten:
© Bayerische Vermessungsverwaltung
(www.geodaten.bayern.de)



Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes „Dirnitz“:

Die Änderung betrifft die Parzelle 1 des Bebauungsplanes „Dirnitz“ in der Fassung vom 05.10.1970.

Aufgrund einer Nachfrage bei der Gemeinde Zandt für die Parzelle 1 im Baugebiet „Dirnitz“ soll hier die Errichtung eines zusätzlichen Wohngebäudes mit Garage ermöglicht werden. Um dies zu gestatten, sollen die Baugrenzen auf der Parzelle 1 neu definiert werden.

Die Änderung begründet sich durch die städtebauliche Zielsetzung nach §1 Abs. 5 BauGB, dass vorrangig Maßnahmen zur Innenentwicklung erfolgen sollen. Dies beinhaltet auch, dass eine maßvolle Nachverdichtung der Bebauung im Bereich der Parzelle 1 ermöglicht wird.

Zudem wird dem §1 Abs. 6 BauGB damit Rechnung getragen, dass die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Anforderungen Kosten sparenden Bauens, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen berücksichtigt werden.

Durch diese geringfügige Änderung des Bebauungsplanes sind keine negativen Folgen bezüglich des äußeren Erscheinungsbildes der Bebauung zu erwarten.

Textlichen Festsetzungen:

Alte Fassung	Neue Fassung
<u>0.5 Garagen und Nebengebäude</u> 0.5.3 Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen. Traufhöhe: talseitig nicht über 2,50 m Kellergaragen sind unzulässig	<u>0.5 Garagen und Nebengebäude</u> 0.5.3 Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen. Traufhöhe: talseitig nicht über 2,50 m Kellergaragen sind unzulässig Auf Garagen und Nebengebäuden sind auch Flachdächer zulässig.
<u>0.6 Gebäude</u> 0.6.8 Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1.15 Dachform: Satteldach 22-28° Dachdeckung: Pfannen, dunkelbraun, oder eingefärbte Wellasbestzementplatten in dunklen Farben Dachgauben: unzulässig Kniestock: nicht über 0,50m Sockelhöhe: nicht über 0,50m Ortgang: Überstand mind. 0,60m, nicht über 0,80m, bei Balkon bis 1,20m zulässig Traufe: Überstand mind. 0,60m, nicht über 0,80m Traufhöhe: nicht über 6,70m	<u>0.6 Gebäude</u> 0.6.8 Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1.15 Dachform: Satteldach 22-28°, Pultdach 5-15° Dachdeckung: Die Dachdeckung hat in den Farben rot, braun oder grau zu erfolgen. Als Material für die Dacheindeckung sind Dachsteine, Dachziegel und Blecheindeckungen zulässig. Bei Carports sind außerdem Gründächer zulässig. Dachgauben: unzulässig Kniestock: nicht über 0,50m Sockelhöhe: nicht über 0,50m Ortgang: Überstand mind. 0,60m, nicht über 0,80m, bei Balkon bis 1,20m zulässig Traufe: Überstand mind. 0,60m, nicht über 0,80m Traufhöhe: nicht über 6,70m

Die übrigen textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 10.07.1969 mit der 1. Änderung vom 05.10.1970 haben weiterhin Gültigkeit.

Die Abstandsflächen sind nach den Bestimmungen der jeweils gültigen Fassung der BayBO einzuhalten.

Präambel:

Auf Grund des § 2 Abs. 1 und § 10 Abs. 1 des BauGB in Verbindung mit Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und Art. 81 BayBO erläßt der Gemeinderat folgende

SATZUNG

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Dirnitz“ im Bereich der Parzelle 1 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Aufgrund des § 10 BauGB i. V. m. Art. 23 ff GO hat der Gemeinderat der Gemeinde Zandt in seiner Sitzung am ~~01.04.2015~~ die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Dirnitz“ im Bereich der Parzelle 1 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der Lageplan des zeichnerischen Teiles in der Fassung vom ~~26.03.2015~~ maßgebend.

§ 2 Inhalt der Bebauungsplanänderung

Der Inhalt der Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem zeichnerischen und textlichen Teil in der Fassung vom ~~26.03.2015~~.

§ 3 Inkrafttreten

Die Änderung des Bebauungsplanes tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Zandt, den 09.04.2015
Gemeinde Zandt




.....
(Klement, 1. Bürgermeister)

2. Änderung des Bebauungsplanes „Dirnitz“ im Bereich der Parzelle 1

Gemeinde Zandt Landkreis Cham

Verfahrensbeschreibung:

1. Der Gemeinderat Zandt hat in der Sitzung vom 06.02.2015 beschlossen den Bebauungsplan „Dirnitz“ in Zandt im Bereich der Parzelle 1 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu ändern.
2. Den von der Änderung betroffenen Grundstückseigentümern und den Trägern öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 10.02.2015 bis 20.03.2015 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
3. Der Gemeinderat Zandt hat in der Sitzung vom 01.04.2015 die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Dirnitz“ im Bereich der bisherigen Parzelle 1 in der Fassung vom 26.03.2015 als Satzung beschlossen.
4. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Dirnitz“ im Bereich der bisherigen Parzelle 1 in der Fassung vom 26.03.2015 wurde am 09.04.2015 gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt die Bauleitplanänderung in Kraft.
Sie wird mit Begründung seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in der Gemeindekanzlei zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über ihren Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Dirnitz“ im Bereich der bisherigen Parzelle 1 ist damit rechtsverbindlich.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3, S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Zandt, den 09.04.2015
Gemeinde Zandt




.....
(Klement, 1. Bürgermeister)

Planfertiger:

Cham, den 26.03.2015