

B. Nr. 39.01.01.01

rechtswirksam ab 22.06.90

P R Ä M B E L

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches in Verbindung mit Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 91 BayBO erläßt der Gemeinderat Zandt folgende

S a t z u n g

§ 1

Der Bebauungsplan "Dirnitz II" in der Fassung vom ..02.05.1990.
mit der dazugehörigen Begründung ist beschlossen.

§ 2

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie die auf dem Plan abgedruckten örtlichen Bauvorschriften werden nach der Genehmigung des Bebauungsplanes durch das Landratsamt Cham mit Bekanntmachung der Genehmigung und der Auslegung rechtsverbindlich.



Zandt, 28.05.1990.....
Gemeinde Zandt

.....
(Klement)
1. Bürgermeister

1. Aufstellungsbeschluß
 Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom ... 16.04.1988 die Zandt, den ... 25.04.1988
 Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungs-
 beschluß wurde am 25.04.1988 ortsüblich bekannt gemacht.
 (Bürgermeister)



2. Bürgerbeteiligung
 Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher
 Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes
 in der Fassung vom .. 25.01.1989.. hat in der Zeit
 vom .. 17.02.1989.. bis .. 17.03.1989... stattgefunden.
 (Bürgermeister)



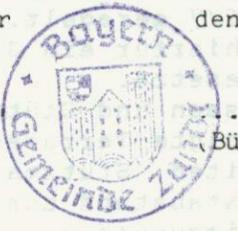
2.1 Nach Beendigung der Bürgerbeteiligung wurde die
 Planung am 06.06.89 geändert.

3. Billigung
 Der Bebauungsplanentwurf i.d.F. vom .. 06.06.1989 wurde vom
 Gemeinderat in der Sitzung vom .. 09.06.1989... gebilligt.

4. Auslegung
 Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom .. 06.06.1989.. Zandt, den .. 30.10.1989...
 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit
 vom .. 07.11.1989.. bis .. 08.12.1989.. öffentlich ausgelegt.
 Ort und Datum der Auslegung wurden am .. 30.10.1989...
 ortsüblich bekanntgemacht.
 4.1 Nach Beendigung der Auslegung wurde die Planung
 am 20.03.90 und am 02.05.90 geändert.
 (Bürgermeister)



5. Satzung
 Die Gemeinde Zandt hat mit Beschluß des Gemeinderates vom
 .. 18.05.90 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der
 Fassung vom .. 28.05.1990.. als Satzung beschlossen.
 (Bürgermeister)



6. Anzeigeverfahren
 Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan ist dem Landratsamt
 Cham mit Schreiben vom .. 28.05.1990... gemäß § 11 Abs. 1 BauGB
 angezeigt worden.
 Mit Schreiben vom .. 13.6.1990 AZ 50-610-39.11.178-353 hat das
 Landratsamt Cham erklärt, daß eine Verletzung von Rechts-
 vorschriften nicht geltend gemacht wird (§ 11 Abs. 3 BauGB).
 (Bürgermeister)



7. Inkrafttreten
 Der angezeigte und vom Landratsamt Cham nicht beanstandete
 Bebauungsplan wurde am .. 22.6.1990 gemäß § 12 BauGB
 ortsüblich bekannt gemacht.
 Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu
 den üblichen Dienststunden im .. Rathaus in Miltach...
 Zi.-Nr. ... 4... zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und
 über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
 Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.
 Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2,
 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hinge-
 wiesen worden.
 (Bürgermeister)



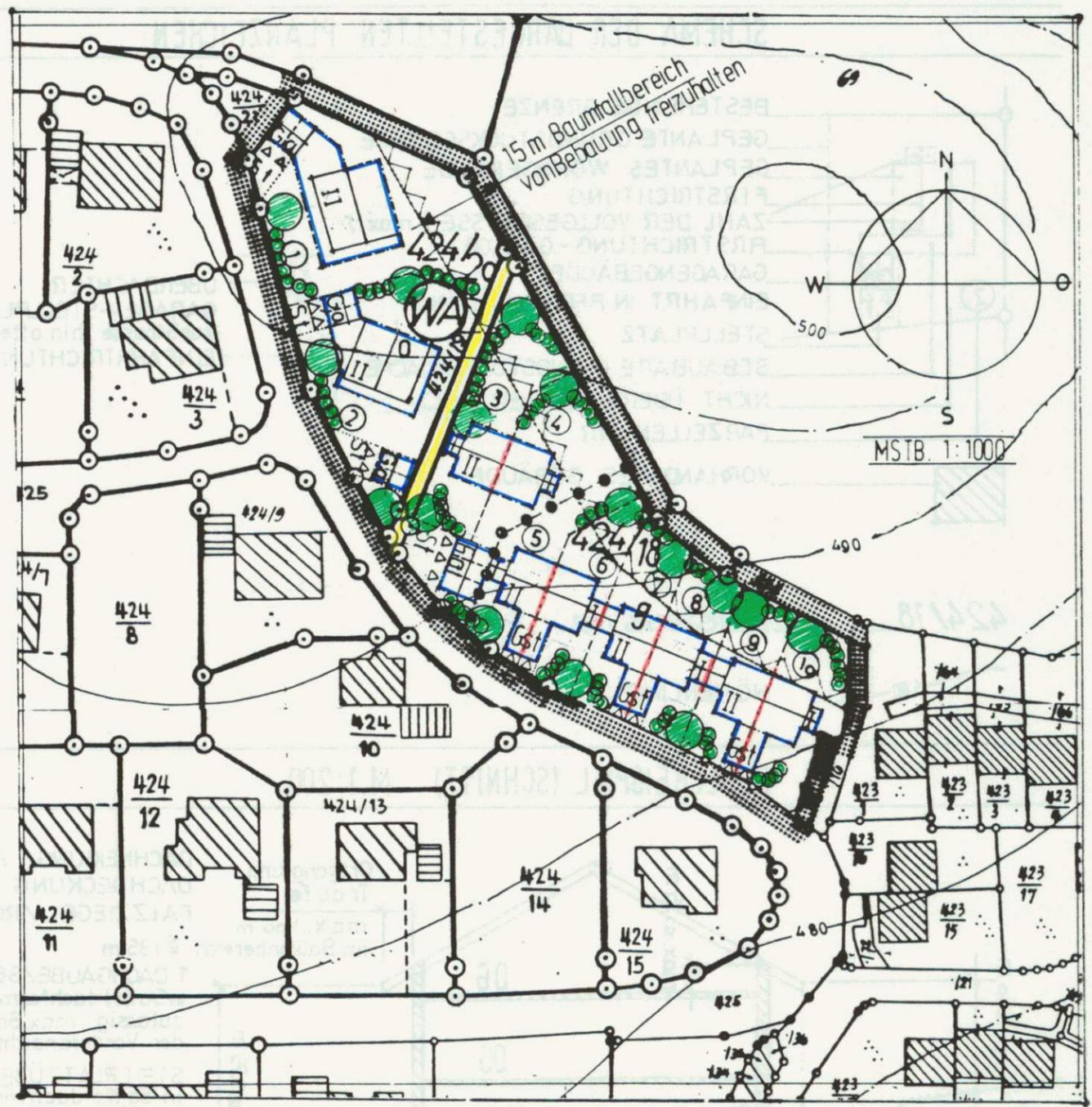
DECKBLATT 1

Verbindlicher Bauleitplan (Bebauungsplan) für ein

Allgemeines Wohngebiet (WA)

DIRNITZ-II

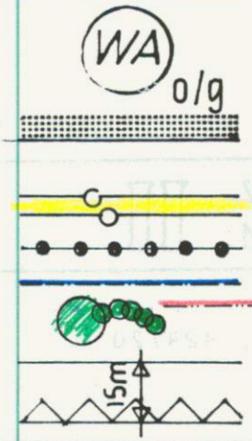
Gemeinde Zandt / Fl.Nr. 424/18, 424/19, 424/20
 Verwaltungsgemeinschaft Miltach
 Landkreis Cham



2.5.90
 20.3.90
 GEÄNDERT: 6.6.1989
 PLANUNG:
 ZANDT, DEN 25.01.1989

JOCHEN PANYREK
 ARCHITEKT DIPL. ING. (FH)
 8101 ZANDT
 TEL. 09944/8 17

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN



WA 0/g
ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 Bau NVO)
 offene bzw. geschlossene Bauweise

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

ÖFFENTLICHER FUSSWEG

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

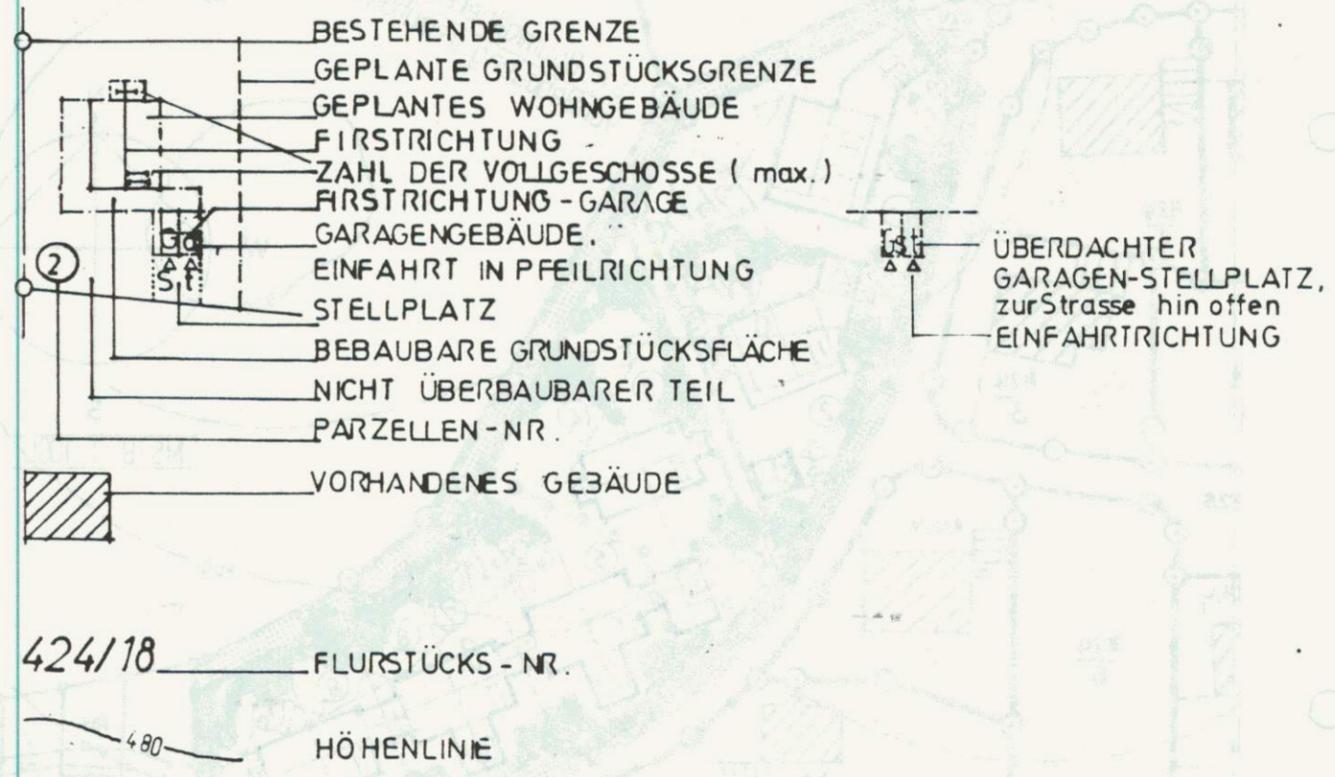
BAUGRENZE (BLAU)

BAULINIE (ROT)

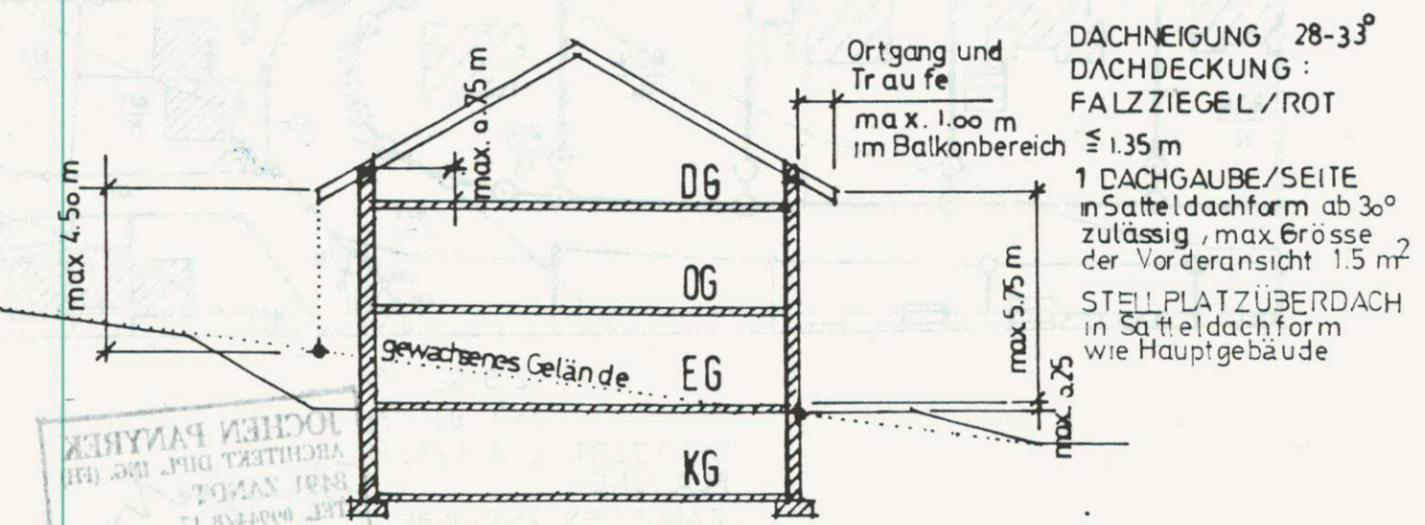
NEU ZU PFLANZENDE BÄUME / STRÄUCHER

VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDER BEREICH (BAUMFALLBEREICH)

SCHEMA DER DARGESTELLTEN PLANZEICHEN



REGELBEISPIEL (SCHNITT) M.1:200



ERLÄUTERUNGEN (A/B) UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (C)

A Gründe

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Zandt entwickelt (Allgemeines Wohngebiet). Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll dem Bedarf an weiteren Baugrundstücken in der Gemeinde Zandt abgeholfen und die Bebaubarkeit der bereits erschlossenen Grundstücksflächen Fl.Nr. 424/19 und 424/20 ermöglicht werden.

B Erschließung

1. Die Wasserversorgung erfolgt durch die zentrale Wasserversorgung der Gemeinde Zandt.
2. Die Versorgung mit elektrischer Energie ist durch das Versorgungsunternehmen OBAG sichergestellt.
3. Die Grundstücke Fl.Nr. 424/19 und Fl.Nr. 424/20 sind über das gemeindliche Abwassersystem an die gemeindliche Kläranlage angeschlossen.
4. Beide Grundstücke sind über die voll ausgebaute "Kellerbergstraße" (Fl.Nr. 425) erschlossen.

C Bebauungsvorschriften

1. Nutzungsart - Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO
2. Zulässiges Maß der baulichen Nutzung - nach § 17 BauNVO
 Zahl der Vollgeschoße: 2
 Grundflächenzahl : 0,4 - GRZ
 Geschoßflächenzahl : 0,8 - GFZ
3. Gestaltung - Die baulichen Anlagen sind mit Firstrichtung, Dachneigung, sowie Trauf- und Sockelhöhen im Bebauungsplan, sowie im Regelbeispiel dargestellt und für die Ausführung der Gebäude verbindlich. Als Fassadenmaterial sind hell getönte Putzarten bzw. naturfarben imprägnierte Holzschalungen zulässig. Nebengebäude sind in Form (Dachneigung) und Fassadengestaltung den Wohngebäuden anzugleichen.
4. Abstandsflächen - Die Gebäudeabstände werden durch die BayBO Art. 6/7 geregelt. Soweit eine Grenzbebauung vorgesehen ist, wird hierfür ein Grenzbaurecht nach § 22, Abs. 4 BauNVO festgesetzt.
5. Terrassen und Stützmauern - Befestigte Terrassen dürfen eine Größe von 20 qm nicht überschreiten. Stützmauern sind bis 80 cm Höhe zulässig. Der Mindestabstand zur Straße beträgt 2 m.
6. Einfriedungen - nur als stehender Holzlattenzaun 80 cm hoch, naturhell imprägniert, ohne Sockel, zulässig.
7. Gärten - sind als Rasen- bzw. Wiesenflächen mit einer entsprechenden Neupflanzung an Gehölzpflanzflächen anzulegen.
8. Art und Maß der neu zu schaffenden Biomasse - Pflanzflächenzahl (PFZ) =

= Summe der Strauch- und Baumflächen
 ----- = 0,16

Gesamtfreifläche
 Bäume und Sträucher sind lt. Planeintrag zu pflanzen. Der Mindeststammumfang der neu zu pflanzenden Bäume beträgt 10 - 12 cm. Als Bäume sind Obsthochstämme bzw. heimische Laubbäume wie Ahorn, Linde, Esche, Ulme, Buche, Vogelbeere und als Sträucher Hasel, Hartriegel, Weide, Weißdorn, Wildrose, Schlehe, Faulbaum, Schneeball und Pfaffenhütchen zu verwenden. Auf Nadelbäume sollte ganz verzichtet werden.