

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
Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungs-
beschluß wurde am 25.04.1988 ortsüblich bekannt gemacht

Zandt, 25.04.1988
den ...
Müller
(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

Zandt, 17.03.1989
den ...
Müller
(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
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.

Zandt, 30.10.1989
den ...
Müller
(Bürgermeister)

4.1 Nach Beendigung der Auslegung wurde die Planung
am 20.03.90 und am 02.05.90 geändert.

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.

Zandt, 31.5.1990
den ...
Müller
(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 *B.Nr. 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)

Zandt, 22.6.1990
den ...
Müller
(Bürgermeister)

7. Inkrafttreten
Der angezeigte und vom Landratsamt Cham nicht beanstandete
Bebauungsplan wurde am 22.6.1990 gemäß § 12 BauGB
ortsüblich bekannt gemacht.

Zandt, 22.6.1990
den ...
Klement
(Bürgermeister)

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.

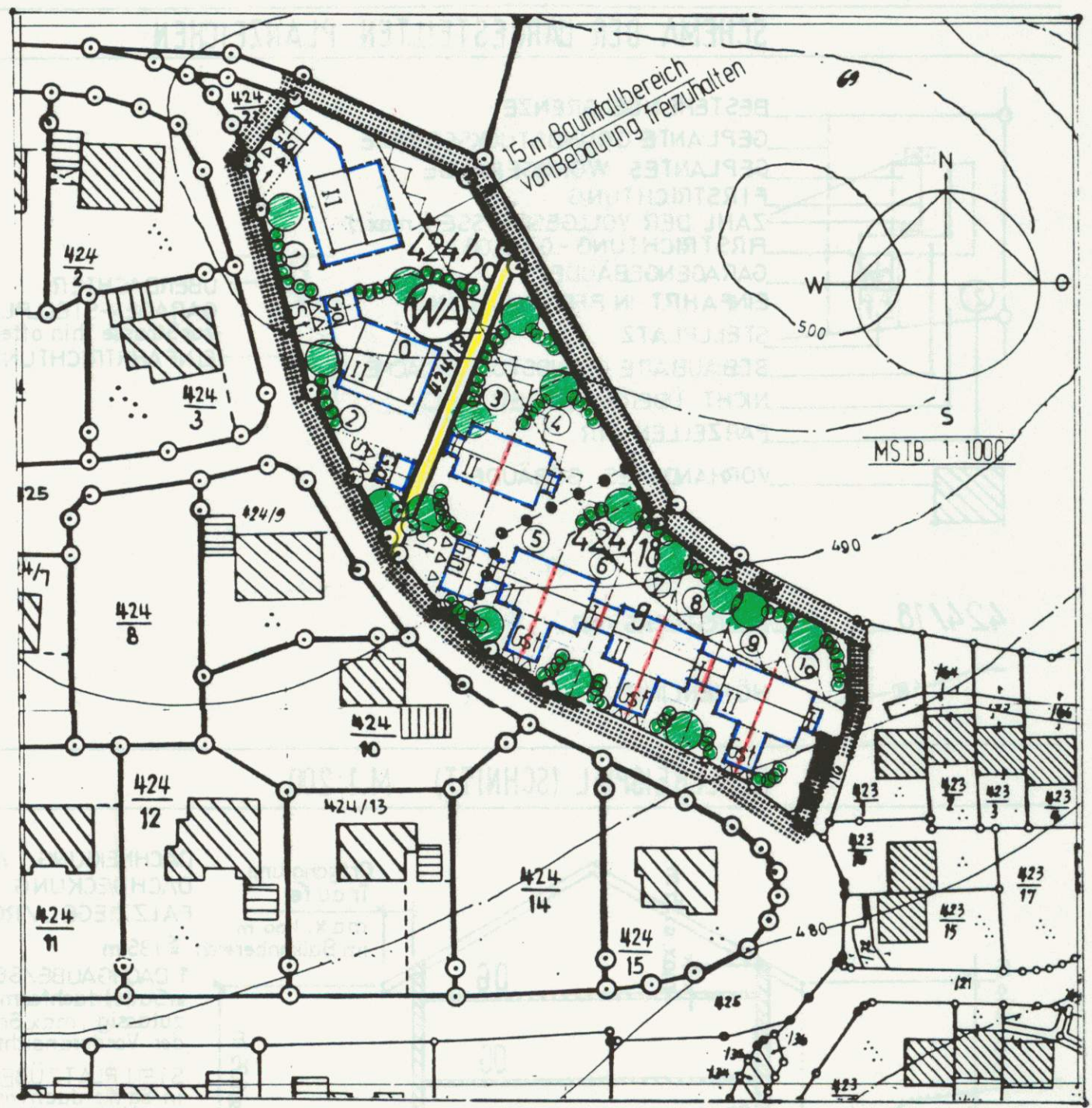
DECKBLATT 1

Verbindlicher Bauleitplan (Bebauungsplan) für ein

Allgemeines Wohngebiet (WA)

DIRNITZ-II

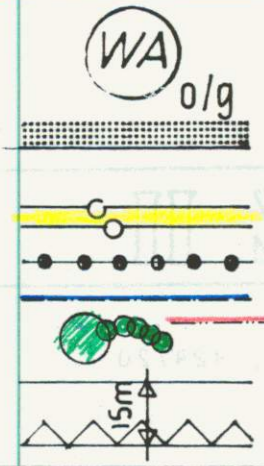
Gemeinde Zandt / Fl.Nr. 424/18, 424/19, 424/20
Verwaltungsgemeinschaft Miltach
Landkreis Cham



2.5.90
20.3.90
GEÄNDERT: 6.6.1989
PLANUNG:
ZANDT, DEN 25.01.1989

JOCHEN PANYREK
ARCHITEKT DIPL. ING. (FH)
BÜRO 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

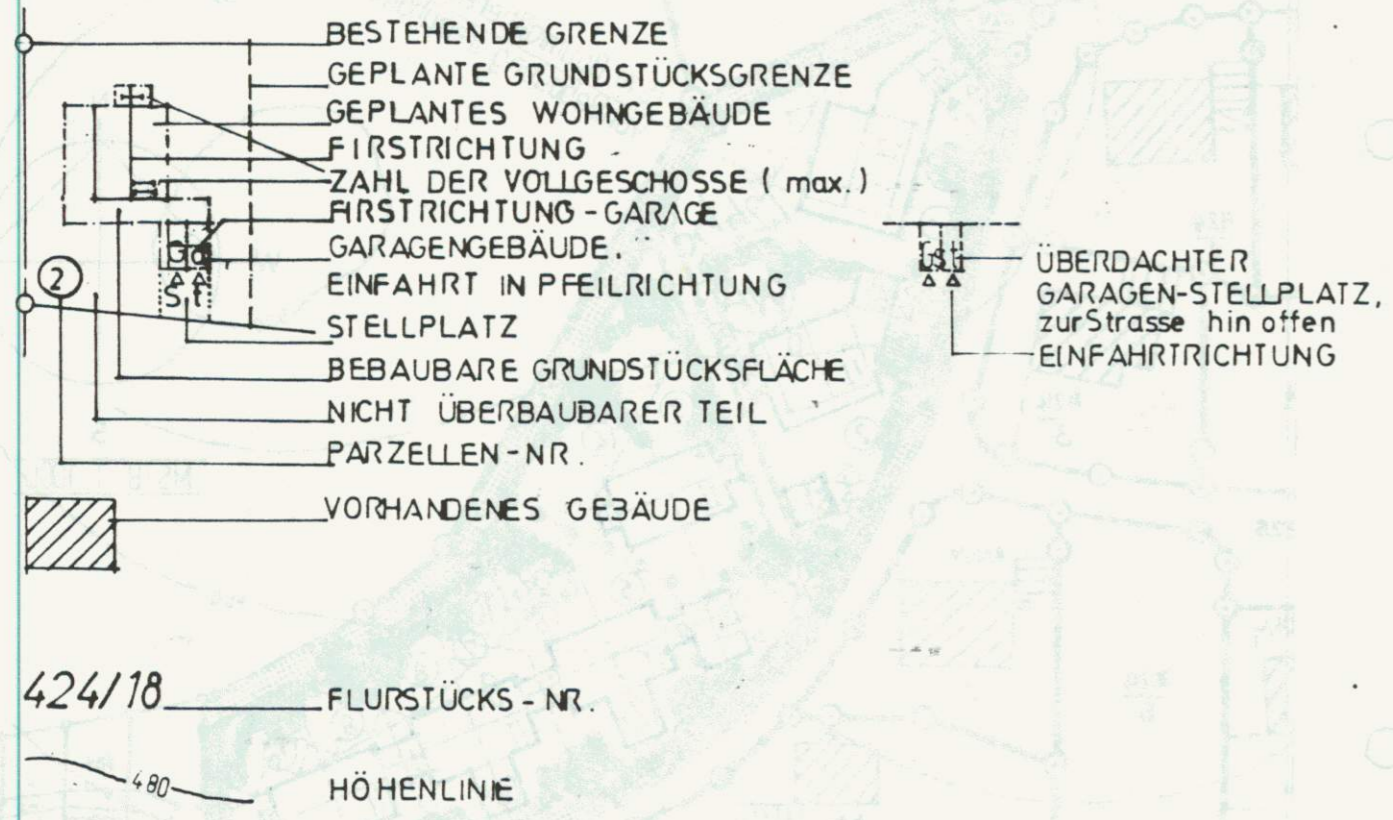
BAUGRENZE (BLAU)

BAULINIE (ROT)

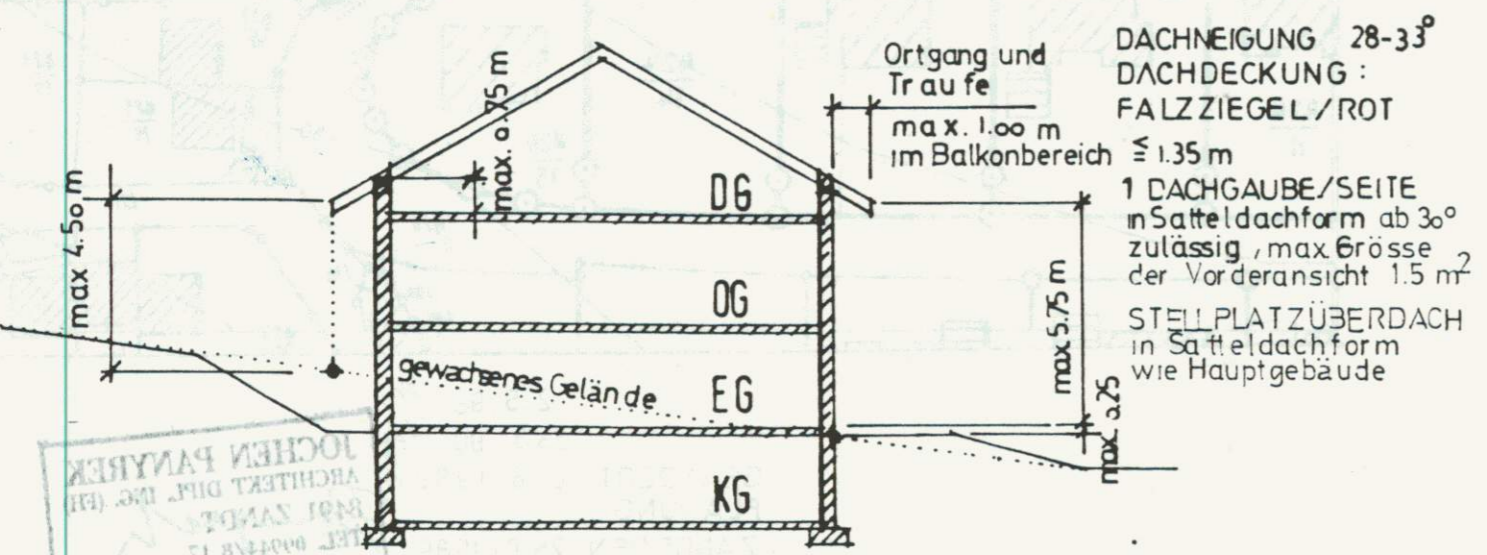
NEU ZU PFLANZENDE BÄUME / STRÄUCHER

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.