



ZEICHENERKLÄRUNG

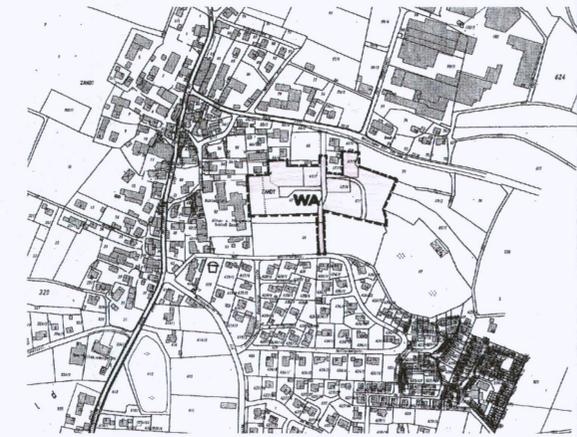
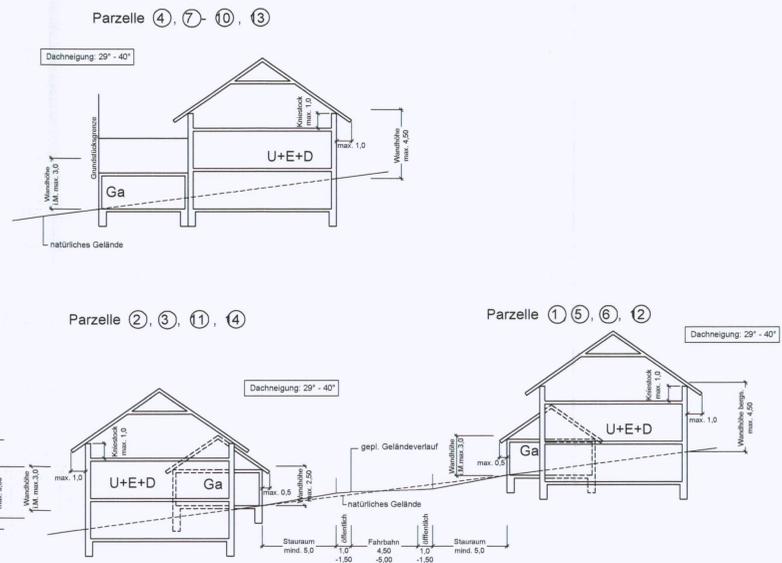
HINWEISE

- bestehende Grundstücksgrenzen
- gepl. Grundstücksgrenzen
- kotierte Höhenschichtlinien
- bestehende Bebauung
- laufende Parzellennummer
- vorhandene Flurstücksnummer
- gepl. Bebauung (Haupt- u. Nebengebäude)
- vorh. Kinderspielplatz
- Wasserfläche (Vorschlag)
- Fußwege (Vorschlag)

FESTSETZUNGEN

- WA** Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO 1990
- Abgrenzung des Geltungsbereiches
- gepl. Bebauung (Haupt- u. Nebengebäude) mit Angabe der Firstrichtung (bindend), Angabe der max. zul. Geschosse, Garagen mit Zufahrtsrichtung
- Baugrenze
- öffentlicher Grünstreifen (Straßenbegleitgrün) Verkehrsflächen mit Begrenzungslinie
- öffentliche Grünfläche mit Bepflanzung
- geplante Bepflanzung mit heimischen Bäumen und Sträuchern (privat)
- geplante Einzelbaumbepflanzung (privat)

REGELQUERSCHNITTE M = 1 : 200



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 09.05.2003 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Bäckerweg" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.09.2003 ortsüblich bekannt gemacht.



Zandt, den 26.05.....2003
Gemeinde Zandt

Klement
Klement, 1. Bürgermeister

2. Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 07.08.2003 hat in der Zeit vom 11.08.2003 bis 11.09.2003 stattgefunden.



Zandt, den 12.09.....2003
Gemeinde Zandt

Klement
Klement, 1. Bürgermeister

3. Billigungsbeschluss und Auslegung

Nach Ablauf der öffentlichen Darlegung und Anhörung hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplanes i.d.F. vom 07.08.2003 in der Sitzung vom 12.10.2003 mit Änderungen gebilligt. Der Entwurf des Bebauungsplanes i.d.F. vom 08.11.2003 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.12.2003 bis 02.01.2004 öffentlich ausgelegt.



Zandt, den 07.01.....2004
Gemeinde Zandt

Klement
Klement, 1. Bürgermeister

4. Satzung

Die Gemeinde Zandt hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 22.04.2004 den Bebauungsplan "Bäckerweg" i.d.F. vom 19.04.2004 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.



Zandt, den 28.04.....2004
Gemeinde Zandt

Klement
Klement, 1. Bürgermeister

5. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wurde aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt. Der Bebauungsplan "Bäckerweg" kann deshalb ohne vorherige Anzeige und Genehmigung bekannt gemacht werden. Der Bebauungsplan i.d.F. vom 19.04.2004 wurde am 29.04.2004 öffentlich bekanntgemacht und ist seit dem Tag der Bekanntmachung rechtskräftig. Der Bebauungsplan wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeindekanzlei Zandt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan in Kraft. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214, 215 und 215a BauGB ist hingewiesen worden.



Zandt, den 29.04.....2004
Gemeinde Zandt

Klement
Klement, 1. Bürgermeister

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 2 Abs. 1 und des § 10 Abs. 1 des BauGB in Verbindung mit Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 91 und Art. 89 Abs. 1 Nr. 17 BayBO erläßt der Gemeinderat folgende

SATZUNG

§ 1
Der Bebauungsplan "Bäckerweg" mit Begründung in der Fassung vom 19.04.2004 ist beschlossen.

§ 2
Die Festsetzungen des Bebauungsplan, Planzeichen und textliche Festsetzungen mit den örtlichen Bauvorschriften, werden mit der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

§ 3
Die Teilung eines Grundstückes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung.



Zandt, den 28.04.....2004
Gemeinde Zandt

Klement
Klement, 1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN

"Bäckerweg"

Gemeinde Zandt
Landkreis Cham

B.Nr. 39.01.14

Bestandskraft: "20.04.2004"
Sg 50

Gefertigt: Cham, den 07.08.2003
Geändert: Cham, den 04.11.2003
Ergänzt: Cham, den 19.04.2004

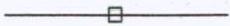
PLANFERTIGER:
INGENIEURBÜRO
DIP.-ING. (FH) WALTER MÜHLBAUER
Altenmarkt 30 b - 93413 Cham
Tel. 0997131110 - Fax 0997132483
PLANUNG
BAULEITUNG
BERATUNG



M = 1:1000

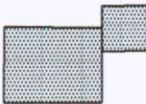
ZEICHENERKLÄRUNG

HINWEISE

 bestehende Grundstücksgrenzen

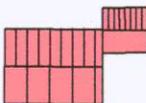
 gepl. Grundstücksgrenzen

 kotierte Höhenschichtlinien

 bestehende Bebauung

 laufende Parzellennummer

67/2 vorhandene Flurstücksnummer

 gepl. Bebauung (Haupt- u. Nebengebäude)

 vorh. Kinderspielplatz

 Wasserfläche (Vorschlag)

F Fußwege (Vorschlag)

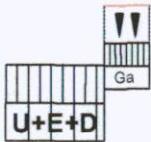
FESTSETZUNGEN

WA

Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO 1990



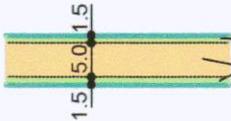
Abgrenzung des Geltungsbereiches



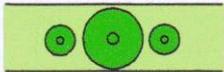
gepl. Bebauung (Haupt- u. Nebengebäude) mit Angabe der Firstrichtung (bindend), Angabe der max. zul. Geschosse, Garagen mit Zufahrtsrichtung



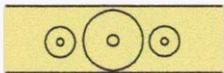
Baugrenze



öffentlicher Grünstreifen (Straßenbegleitgrün)
Verkehrsflächen mit Begrenzungslinie



öffentliche Grünfläche mit
Bepflanzung



geplante Bepflanzung mit heimischen Bäumen und Sträuchern
(privat)



geplante Einzelbaumbepflanzung (privat)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung zum Lageplan M = 1 : 1000 wird folgendes festgesetzt:

1. Das Baugebiet ist im Bereich der Parzellen 1 – 14 „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) im Sinne des § 4 BauNVO in der Fassung vom 23. 01. 1990 (Bundesgesetzblatt I, S. 132), zuletzt geändert am 22. 04. 1993 (BGBl. I, S. 466).

2. Bauliche Nutzung

- 2.1 Die bauliche Nutzung im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist gem. § 4(2) BauNVO zulässig. Auf der Grundlage des § 1 (6) BauNVO ist die Nutzung nach § 4 (3) BauNVO nicht zulässig.

- 2.2 Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind GRZ und GFZ nach § 17 (1) BauNVO als Höchstwerte anzuwenden.

Parzelle 1 – 14: GRZ = 0,20

GFZ = 0,25

Im Planungsbereich sind an Vollgeschossen zulässig:

U + E + D max. 3 Vollgeschosse

beschränkt auf max. 2 Wohnungen mit 1 Einliegerwohnung je Wohngebäude.

- 2.3 Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird auf der Grundlage des § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise festgesetzt. Dabei gilt für die Hauptgebäude die offene Bauweise und für Garagen und Nebengebäude mit einer mittleren Wandhöhe von max. 3,75 m ist auch eine Grenzbebauung zulässig.

3. Bauliche Festsetzungen

3.1 Hauptgebäude

3.1.1 Baukörper

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der Geschößzahl sind als Höchstgrenze festgelegt.

Die Firstrichtungen der Gebäude hingegen sind zwingend.

Die Gebäude sind als lagernde Baukörper zu konzipieren und sind grundsätzlich aus einem Rechteck zu entwickeln. In Ausnahmefällen kann auch ein quadratischer Baukörper errichtet werden.

Vorbauten (Erker) usw. sind im Hauptgebäude einzufügen.

Es ist pro Gebäude nur ein Erker zulässig.

Das Seitenverhältnis von Länge : Breite soll bei Rechteckbaukörpern mind. 5 : 4 betragen (= Traufseite : Giebelseite).

3.1.2 Dachform, -neigung, -deckung, -aufbauten, -überstände und Wandhöhen

Haupt- und Nebengebäude sind mit Satteldächern und ziegelroter, kleinformatiger Dacheindeckung zu versehen. Es können auch Zeltdächer zugelassen werden.

Krüppelwalmdächer sind zulässig.

Für Sattel- und Krüppelwalmdächer gilt bei U + E + D, sowie bei den möglichen Haustypen E, E + D und E + U eine Dachneigung von 29° - 40°, für die Zeltdachform eine Dachneigung von 16° - 25°.

Die Dachneigung der Nebengebäude in Verbindung mit Wohnbebauung hat der des Hauptgebäudes zu entsprechen.

Dachaufbauten sind als Einzelgauben mit einer max. Ansichtsfläche von 2,5 m² zulässig. Die Anordnung der Gauben hat im inneren Drittel der Dachfläche zu erfolgen und sind ab einer Dachneigung $\geq 32^\circ$ zulässig.

Zwerchgiebel sind nur im inneren Dachdrittel zulässig.

Die Zwerchgiebelbreite darf max. 1/3 der Hauptdachlänge betragen. Die Dachüberstände sind traufseitig bis max. 1,0 m und giebelseitig bis max. 0,8 m zulässig.

Wird ein Balkon überdacht, so ist der Dachüberstand bis max. 1,6 m zulässig. Bei den Nebengebäuden ist ein Dachüberstand von max. 0,5 m zulässig.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist maximal folgende Bebauung zulässig:

Parzelle 1 – 14: U + E + D

Die max. zulässigen Kniestockhöhen, gemessen ab OK Decke bis OK Pfette betragen bei:

U + E + D = max. 1,0 m.

Die max. zulässigen Wandhöhe betragen bei:

U + E + D: bergseits 4,50 m
talseits 6,90 m.

Die Wandhöhen werden ab OK natürliches Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut gemessen.

3.1.3 Fassadengestaltung

Außenwände sind in Glatt- oder Rauputz in gedeckten Farben auszuführen.

Fassadenverkleidungen sind ausschließlich in Holz zulässig.

Die farbige Behandlung des Holzes hat in naturfarbenen Schutzanstrichen zu erfolgen (nicht zu dunkel!).

Liegende Fensteröffnungen sind durch kräftig auszubildende Setzhölzer in stehende Formate zu untergliedern.

Wintergärten sind grundsätzlich zulässig, wenn deren Abwicklung 1/3 der Gebäudebreite nicht überschreitet.

Haustüren und Tore sollten in Holz ausgeführt werden.

Malerische Dekors und sonstige Motivmalereien sind an den vom öffentlichen Raum einsehbaren Fassadenteilen unzulässig.

Solarflächen sind auf Dachflächen, Vordächern usw. zulässig.

3.2 Garagen und Nebengebäude

Garagen sind entweder auf der im Lageplan ausgewiesenen Fläche in gestalterischer Einheit mit dem Hauptgebäude oder im Hauptgebäude selbst anzuordnen.

Kellergaragen sind jedoch unzulässig.

Für die Errichtung von Nebenanlagen findet § 14 und § 23 der Baunutzungsverordnung

(BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 mit den

Einschränkungen Anwendung, dass die Nebenanlagen eine max. Größe von 75 m³, eine max.

Grundfläche von 30 m² und eine max. Traufhöhe von 2,50 m nicht überschreiten dürfen und

keine Feuerungsanlagen enthalten dürfen.

Die Dachform und die Dachneigung ist wie beim Hauptgebäude auszubilden.

Die mittlere Wandhöhe bei den Garagen und Nebengebäuden darf max. 3,75 m

(geländebedingt) und die Gebäudetiefe max. 8,0 m betragen.

Vor den Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5 m einzuhalten.

4. Abstandsflächen

Die Abstandsflächen regeln sich nach Art. 6 und 7 der BayBO in der gültigen Fassung vom 01. 08. 1998, sofern der Bebauungsplan keine größeren Abstände vorsieht. Art. 7 Abs. 4 der BayBO findet keine Anwendung.

5. Strom- und Fernmeldeleitung

Freileitungen sind im gesamten Baugebiet zu vermeiden.

Die Strom- und Telefonanschlüsse sind zu verkabeln.

Bei Bepflanzungen ist beiderseits von Erdkabeln eine Schutzzone von je 2,50 m einzuhalten. Sollte dies nicht möglich sein, sind auf Kosten des Verursachers im Einvernehmen mit der E.ON bzw. mit der Telekom geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

6. Einbindung in das Gelände

Auffüllungen und Abgrabungen auf dem Baugrundstück dürfen max. 1,0 m betragen. Der vorgegebene Geländeverlauf darf nicht wesentlich verändert werden. Auffüllungen und Abgrabungen müssen auf dem eigenen Grundstück beendet sein.

Zur Terrassierung sind auf dem Grundstück Trockenmauern als Natursteinmauern von max. 1,0 m Höhe zulässig, soweit sie nicht in den Straßenraum wirken. Bei Garagenzufahrten an der Grundstücksgrenze sind Stützmauern bis max. 1,50 m Höhe zugelassen.

7. Einfriedung

Kein Sockel zulässig.

Zulässig sind Einfriedungen mit Ausnahme von Mauern, sonstigen geschlossenen Wänden und Rohrmatten, von max. 1,0 m Höhe.

Zwischen den Grundstücken:

Holzzäune oder hintergrüne Maschendrahtzäune; 10 cm Freiraum zwischen Zaun und Gelände;

Zur Straße:

Zäune mit senkrechten Latten aus Holz und dahinterliegenden Säulen. Die Punktfundamente müssen höhengleich mit dem Gelände verlaufen. Es sollte entlang der Straße eine einheitliche Zaungestaltung vorgenommen werden (gleiches Material, Ausführungsart und Farbgebung).

8. Öffentliche Verkehrsflächen

Die Hauptverkehrswege erhalten eine versiegelte Oberfläche auf bituminöser Basis.

Die Fußwege und seitlichen, straßenbegleitenden Grünstreifen sind versickerungsfähig herzustellen (Schotterrasen bzw. Rasenpflaster).

9. Bepflanzung und Eingrünung

- a) Für die öffentlichen Grünflächen stehen gemäß der Liste 404 der Höheren Naturschutzbehörde der Regierung der Oberpfalz folgende heimische Gehölze und Sträucher zur Auswahl:

Großgehölze:

Spitzahorn (*Acer platanoides*),

Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*),

Hainbuche (*Carpinus betulus*),

Esche (*Fraxinus excelsior*),

Vogelkirsche (*Prunus avium*),

Holzbirne (*Pyrus communis*),
 Stieleiche (*Quercus robur*),
 Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*),
 Winterlinde (*Tilia cordata*),
 Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*)

Sträucher:

Haselnuß (*Corylus avellana*),
 Schwarze Heckenkirsche (*Lonicera nigra*),
 Schlehe (*Prunus spinosa*),
 Kreuzdorn (*Rhamnus catharticus*),
 Faulbaum (*Rhamnus frangula*),
 Heckenrose (*Rosa canina*),
 Kratzbeere (*Rubus caesius*),
 Öhrchenweide (*Salix aurita*),
 Salweide (*Salix caprea*),
 Grauweide (*Salix cinerea*),
 Bruchweide (*Salix fragilis*),
 Purpurweide (*Salix purpurea*),
 Mandelweide (*Salix triandra*),
 Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*),
 Traubenholunder (*Sambucus racemosa*),
 Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*),
 Brombeere (*Rubus fruticosus*),
 Himbeere (*Rubus idaeus*).

- b) Im Osten (Parzelle 9, 10 u. 14) und im Norden (Parzelle 10 u. 11) ist zur Einbindung des Baugebietes zur freien Landschaft hin auf privatem Grund eine 2-reihige Bepflanzung vorzunehmen. Für die Bepflanzung der privaten und öffentlichen Flächen sind heimische Gehölze zu verwenden (Artenauswahl siehe 9 a).
- c) Die Bepflanzung der Gärten zur Gliederung und Auflockerung des Baugebietes muß landschaftsgerecht mit heimischen Gehölzen erfolgen (Artenauswahl siehe 9a):
 Nadelgehölze sind nur solche erlaubt, deren natürlicher Habitus nicht höher als 1,50 m wird.
 Der Nadelholzanteil auf den privaten Grundstücksflächen ist auf 10 % zu begrenzen.
 Buntlaubige Gehölze und solche, die durch ihren Habitus nicht dorftypisch, sondern fremdartig wirken, dürfen nicht verwendet werden.
- d) Die öffentlichen Grünflächen sind nach den Richtlinien des Bayerischen Staatsministeriums Des Innern vom 22.06.1976 Nr. I E 9 - 5335/20 – 1/75 zu bepflanzen.

10. Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfes

Grundlage für die Ausgleichsflächenermittlung ist der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“, herausgegeben vom Bayer. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen.

- a) Bewertung von Natur und Landschaft
 Extensives Grünland ⇒ Kategorie I
- b) Auswirkungen der Planung
 Wohnbebauung mit GRZ ≤ 0,35
 Vorh. GRZ = 0,20 ⇒ Typ B

c) Kompensationsfaktoren

Typ B ⇒ Feld B I
 Gewählt: 0,4 nach Liste 1a

d) Flächenbedarf

Nettowohnbauland		14.900 m ²
Verkehrsflächen		<u>2.900 m²</u>
		17.800 m ²
abzügl. öffentl. Grünfläche	-	<u>2.200 m²</u>
		<u>15.600 m²</u>

Ausgleichsbedarf 15.600 x 0,4 = 6.240 m²

e) Ersatzflächeneintrag (s. Anhang mit Anlage Lageplan M = 1 : 5000)

Fläche aus Fl.-Nr. 69/1, Gmkg. Zandt	6.172 m ²	
Grünflächen im Baugebiet (Parz. 1, 2)	<u>2.200 m²</u>	
Gesamtflächeneintrag	<u>8.372 m²</u>	

Maßnahmen zu Flur-Nr. 69/1: Aufbau des Waldmantels und Hecke;
 Gehölzpflanzungen

11. Außenwerbung

Mit Gebäuden fest verbundene Werbeeinrichtungen sind zulässig an Gebäuden mit Geschäften oder am Ort der Leistung, wenn sie nicht verunstalten.

Die Werbeeinrichtungen an einer Gebäudefront sind auf eine gemeinsame Fläche von 1 m² zu beschränken.

Sogenannte Nasenschilder dürfen ein Flächenmaß von 0,3 m² und eine Ausladung von 0,6 m nicht überschreiten.

Leuchtreklamen sind nicht zulässig.

HINWEISE

1. Für nichtgenutztes **Niederschlagswasser** aus Dachflächen usw. sollte auf dem Grundstück eine Versickerungsmöglichkeit geschaffen werden (Sickerschacht, Verrieselung u. ä.). Es wird empfohlen, das Regenwasser weitgehendst zu sammeln und zur Gartenbewässerung, Toilettenspülung usw. zu nutzen.
3. Die Anschlüsse der einzelnen Gebäude erfolgen mit Erdkabel. Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Vorhaben innerhalb des Baugebietes ist das **E.ON – Regionalzentrum** zu verständigen. Um Unfälle und Kabelschäden zu vermeiden, müssen die Kabeltrassen örtlich genau bestimmt und die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen festgelegt werden.
4. Die **Zufahrten** (Stauräume) zu den Garagen sowie die privaten Stellplätze sollen versickerungsfähig hergestellt werden. Als versickerungsfähige Beläge gelten Schotterrasen, Kiessplittdecke, Rasengittersteine oder fugig verlegtes Pflaster (Fugenabstand mind. 3 cm).
5. Für die **Außenbeleuchtung** sollen insektenfreundliche Lampen verwendet werden.

ANHANG - Baugebiet „Bäckerweg“, Gemeinde Zandt

Formblatt (Vorschlag) für die Dokumentation einer Fläche im Ökokonto (bedarf noch der Anpassung an den beabsichtigten Meldebogen für das Ökoflächenkataster gem. Art. 6b (7) Satz 4 BayNatSchG).

Allgemeine Angaben

Flur – Nr.	69/1
Gemarkung	Zandt
Größe	6.172 m ²
Nutzung	Grünland
Eigentümer	Gemeinde Zandt
Rechtliche Sicherung	Eigentum der Gemeinde

Rechtliche Bestimmungen

Schutzstatus nach Art. 7 – 13 BayNatSchG	nein
Darstellung im F-Plan	Landwirtschaftl. Nutzfläche, Grünland
Festsetzung im B-Plan	Ausgleichsfläche
Sonstiges	-----

Zustand bei Einbuchung

Datum der Einbuchung	Datum Genehmigung Bebauungsplan
Nutzungs- bzw. Biotoptyp	Wiese, in Teilbereichen verbuscht
Benachbarte Nutzung	Wald, landwirtschaftl. Nutzfläche
Artennachweise	-----
Aussagen Fachplanungen und Erhebungen (z. B. ABSP)	-----
Wertstufe gem. Leitfaden	Kategorie II, unterer Wert
Naturraum	Regensenke

Entwicklung

Entwicklungsziel	Aufbau Waldmantel und Hecke
Entwicklungsdauer	kurz- bis mittelfristig (unter 15 Jahre)
Maßnahmen	Gehölzpflanzungen
Beginn der Maßnahmen	Herbst 2004

Kosten

Planung
 Grunderwerb o. ä. Kosten
 Herstellung (inkl. Entwicklungspflege)

Zustand bei Abbuchung

Nutzungs- und Biotoptyp
 Artennachweise
 Wertstufe gem. Leitfaden
 Zuordnung zum Eingriff
 Sicherung

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 2 Abs. 1 und des § 10 Abs. 1 des BauGB in Verbindung mit Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 91 und Art. 89 Abs. 1 Nr. 17 BayBO erläßt der Gemeinderat folgende

SATZUNG

§ 1

Der Bebauungsplan "Bäckerweg" mit Begründung in der Fassung vom 19.04.2004 ist beschlossen.

§ 2

Die Festsetzungen des Bebauungsplan, Planzeichen und textliche Festsetzungen mit den örtlichen Bauvorschriften, werden mit der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

§ 3

Die Teilung eines Grundstückes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung.

Zandt, den 28.04. 2004

Gemeinde Zandt



H. Klement

.....
Klement, 1. Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluß

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 09.05.2003 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Bäckerweg" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde am ...23.05.2003... ortsüblich bekannt gemacht.

Zandt, den ...26.05......2003

Gemeinde Zandt



K. Klement

.....
Klement, 1. Bürgermeister

2. Bürgerbeiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Bürgerbeiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 07.08.2003 hat in der Zeit vom ...11.08.2003... bis ...11.09.2003... stattgefunden.

Zandt, den ...12.09......2003

Gemeinde Zandt

(Siegel)

K. Klement

.....
Klement, 1. Bürgermeister

3. Billigungsbeschluß und Auslegung

Nach Ablauf der öffentlichen Darlegung und Anhörung hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplanes i.d.F. vom 07.08.2003 in der Sitzung vom

...12.10.2003... mit Änderungen gebilligt. Der Entwurf des Bebauungsplanes

i.d.F. vom ...04.11.2003... wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

in der Zeit vom ...02.12.2003... bis ...02.01.2004... öffentlich ausgelegt.

Zandt, den ...07.01......2004

Gemeinde Zandt



K. Klement

.....
Klement, 1. Bürgermeister

4. Satzung

Die Gemeinde Zandt hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 22.04.2004
den Bebauungsplan "Bäckerweg" i.d.F. vom 19.04.2004 gemäß
§ 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.



Zandt, den 28.04......2004

Gemeinde Zandt

K. Klement

.....
Klement, 1. Bürgermeister

5. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wurde aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.
Der Bebauungsplan "Bäckerweg" kann deshalb ohne vorherige Anzeige und
Genehmigung bekannt gemacht werden.

Der Bebauungsplan i.d.F. vom 19.04.2004 wurde am 29.04.2004
öffentlich bekanntgemacht und ist seit dem Tag der Bekanntmachung rechtskräftig.
Der Bebauungsplan wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden
in der Gemeindekanzlei Zandt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und
über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Mit der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan in Kraft.

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



Zandt, den 29.04......2004

Gemeinde Zandt

K. Klement

.....
Klement, 1. Bürgermeister