

**Gemeinde Zandt**  
**Landkreis Cham**



B.Nr. 39.1.2.II + B.Nr. 39.1.2.1.II,  
Bestandskraft: "03.04.2003"  
Sg 50

## **Deckblatt Nr. 1**

Änderung der Bebauungspläne

„Ferienhausgebiet Zandt“ und  
„Ferienhausgebiet Zandt Erweiterung i.d.F. der 1. Änderung“  
in Zandt

Aufgestellt: Gemeinde Zandt

Zandt, den 31.10.2002  
geändert: Zandt, den 22.01.2003

### Bestand:

Im seit 18.08.1978 rechtskräftigen Bebauungsplan „Ferienhausgebiet Zandt“ und dem seit 07.05.1982 rechtskräftigen Bebauungsplan „Ferienhausgebiet Zandt Erweiterung“ i.d.F. der 1. Änderung v. 25.06.1984 ist in den textlichen Festsetzungen unter Nr. 3 Satz 2 festgelegt: „Nebengebäude als Geräteräume sind im Hauptgebäude vorzusehen.“

### Änderung:

Satz 2 unter Nr. 3 der textlichen Festsetzungen in der vorliegenden Form wird gestrichen und durch folgende Sätze ersetzt:

*„Für die Errichtung von Nebenanlagen findet § 14 und § 23 der Baumutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 mit den Einschränkungen Anwendung:*

*Ein Nebengebäude (Geräteschuppen) ist als Einzelgebäude in Holzbauweise außerhalb den festgesetzten Baugrenzen zulässig; Anbauten sind nicht zulässig. Eine Tierhaltung wird ausgeschlossen. Sie dürfen eine max. Größe von 3m Länge x 2m Breite, Wandhöhe max. 2,35 m, umbauten Raum max. 15 cbm, Dachüberstand max. 0,30 m nicht überschreiten.*

*Dachneigung und Dachdeckung sind dem Hauptgebäude anzupassen und sie dürfen keine Feuerungsanlagen enthalten. Die Nebengebäude sind an der Grundstücksgrenze oder mit mindestens 3 m Abstand zu dieser zu errichten.*

*Alle übrigen Festsetzungen bleiben weiterhin gültig.*

### Begründung:

Seitens der Ferienhauseigentümer besteht ein dringendes Bedürfnis, Unterstellmöglichkeiten in Form von kleineren Geräteschuppen für Gartengeräte und dergleichen auf den Grundstücksflächen zu errichten. Die Zulassung der nach der BayBO genehmigungsfreien Nebengebäude (Geräteschuppen) wird für notwendig gehalten und gewünscht.

## Präambel

Aufgrund des §10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in Verbindung mit Art. 23ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern sowie Art. 91 der Bayer. Bauordnung hat der Gemeinderat Zandt am 21.03.2003 folgende Satzung beschlossen:

### Satzung

#### §1

Die Bebauungspläne für das Sondergebiet Feriendorf (SOF) „Feriendorf Zandt“ und „Feriendorf Zandt Erweiterung i.d.F. der 1. Änderung“ werden durch das Deckblatt Nr. 1 vom 31.10.2002, abgeändert am 22.01.2003, geändert.

#### §2

Die durch das Deckblatt Nr. 1 geänderten Festsetzungen der Bebauungspläne werden mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich.

Zandt, den 03.04.2003



*K. Klement*  
.....  
Klement, 1. Bürgermeister

## Verfahrensvermerke:

### 1. Änderungsbeschluss

Der Gemeinderat Zandt hat in der Sitzung am 18.10.2002 beschlossen, die Bebauungspläne für das Sondergebiet Feriendorf (SOF) „Ferienhausgebiet Zandt“ und „Ferienhausgebiet Zandt Erweiterung i.d.F. der 1. Änderung“ durch ein Deckblatt Nr. 1 in den textlichen Festsetzungen zu ändern. Der Änderungsbeschluss wurde am 12.11.2002 ortsüblich bekannt gemacht.

Zandt, den 13.12.2002



  
.....  
Klement, 1. Bürgermeister

### 2. Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit öffentlicher Auslegung und Anhörung für den Deckblattentwurf Nr. 1 in der Fassung vom 31.10.2002 hat in der Zeit vom 12.11.2002 bis 12.12.2002 stattgefunden.

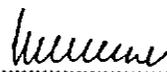
Zandt, den 13.12.2002

  
.....  
Klement, 1. Bürgermeister

### 3. Billigung

In der Gemeinderatssitzung am 03.01.2003 wurden die Stellungnahmen behandelt und der Deckblattentwurf in der noch abzuändernden Fassung vom 31.10.2002 mit Auflagen gebilligt.

Zandt, den 22.01.2003

  
.....  
Klement, 1. Bürgermeister

### 3a. Planungsänderung

Nach der Billigung wurde das Deckblatt am 22.01.2003 entsprechend den Auflagen im Billigungsbeschluss geändert und ergänzt.

Zandt, den 22.01.2003



  
.....  
Klement, 1. Bürgermeister

### 4. Auslegung

Der Bebauungsplanentwurf in der geänderten und ergänzten Fassung vom 22.01.2003 mit der dazugehörigen Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 31.01.2003 bis 28.02.2003 ausgelegt. Auf die öffentliche Auslegung wurde durch Aushang und Bekanntmachung in der Tageszeitung am 23.01.2003 hingewiesen.

Zandt, den 23.01.2003

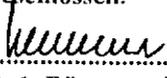
  
.....  
Klement, 1. Bürgermeister

### 5. Satzung

Die Gemeinderat Zandt hat mit Beschluss vom 21.03.2003 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB das Deckblatt Nr. 1 in der Fassung vom 31.10.2002, abgeändert am 22.01.2003, als Satzung beschlossen.

Zandt, den 03.04.2003



  
.....  
Klement, 1. Bürgermeister

### 6. Inkrafttreten

Das als Satzung beschlossene und vom Landratsamt Cham nicht beanstandete Deckblatt Nr. 1 wurde am 03.04.2003 gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. D Änderungsdeckblatt mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in der Gemeindeverwaltung Zandt zur Einsicht bereitgehalten. Über dessen Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Mit der Bekanntmachung treten die Bebauungsplanänderungen in Kraft. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214, 215 und 215a BauGB ist hingewiesen worden.

Zandt, den 03.04.2003



  
.....  
Klement, 1. Bürgermeister