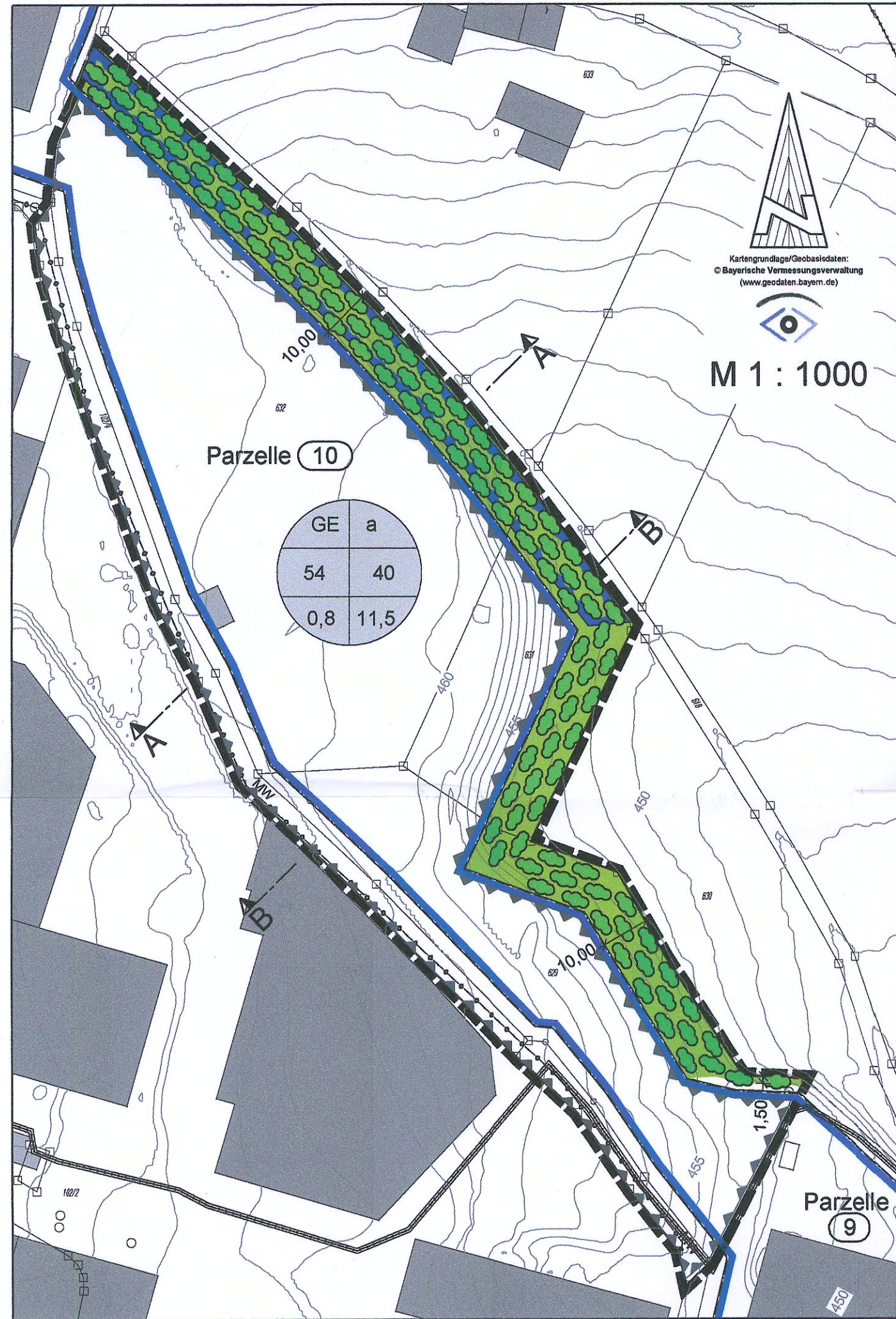
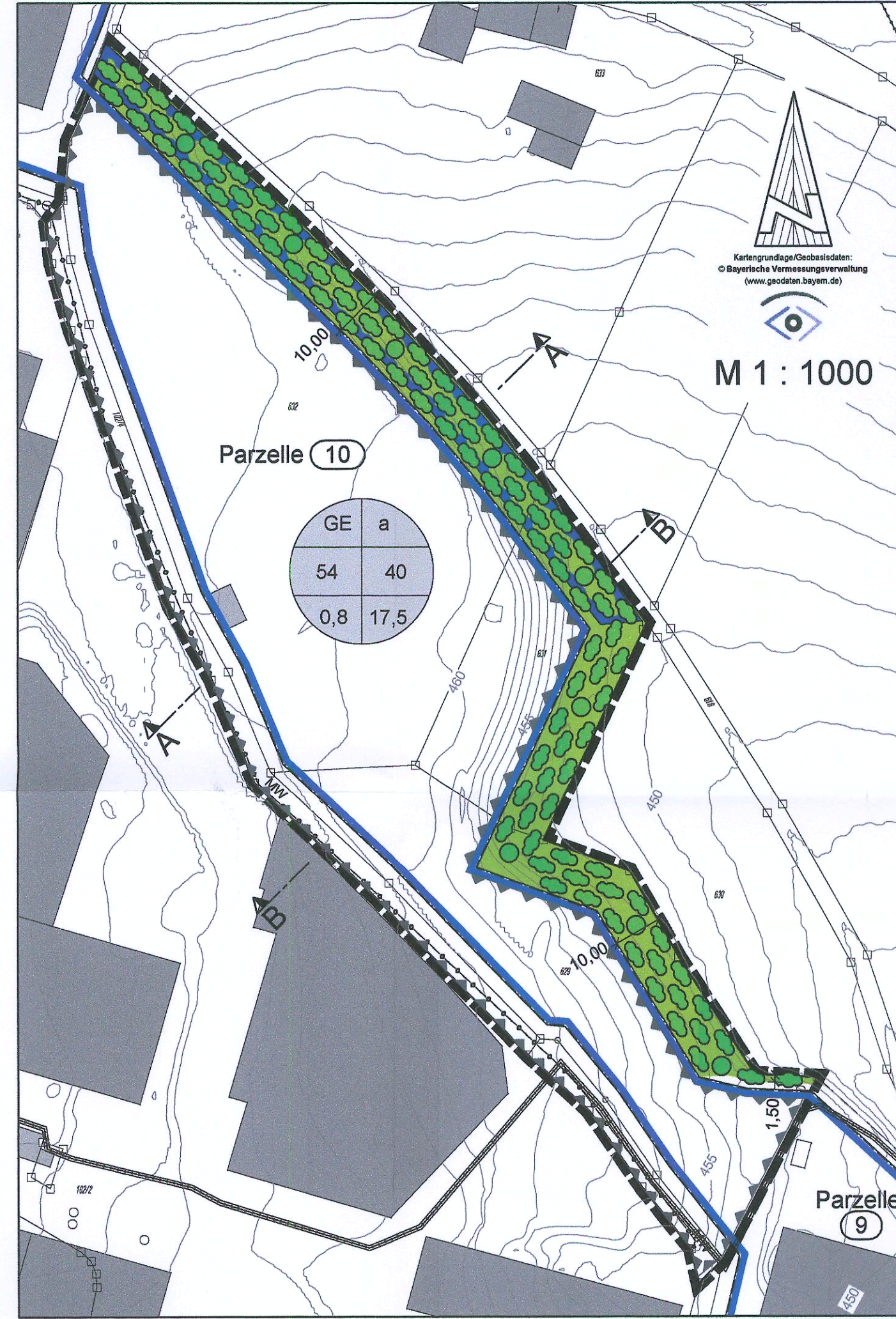


Bebauungsplan Gewerbegebiet
Zandt "Nordost" (derzeit rechtsverbindlich)

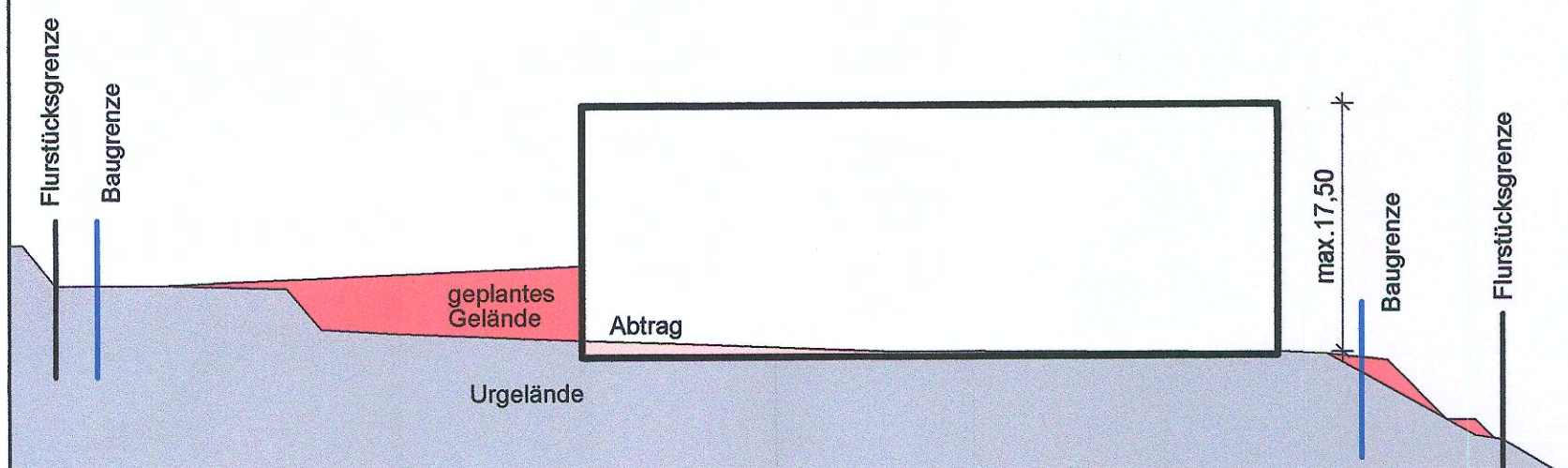


1. Änderung Bebauungsplan
Gewerbegebiet Zandt "Nordost"

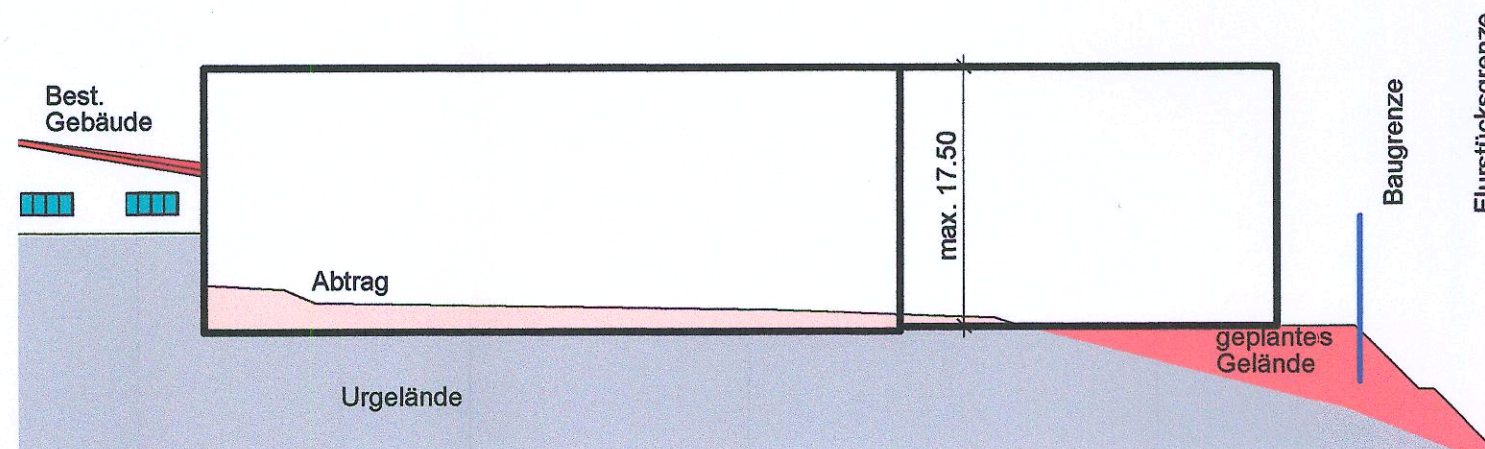


Schemaschnitte

Schnitt A - A
M 1:500



Schnitt B - B
M 1:500



ZEICHENERKLÄRUNG nach PlanZV 90
PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 bis 11 der BauNVO

GE	Gewerbegebiet § 8 BauNVO
GE _{NB}	Gewerbegebiet nutzungsbeschränkt § 8 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 bis 21 der BauNVO

1	2	1 = Art der Nutzung
2	3	2 = Bauweise: o = offene Bauweise, a = abweichende Bauweise
3	4	3 = Emissionskontingente Tag in dB (L(EK), T)
4	5	4 = Emissionskontingente Nacht in dB (L(EK), N)
5	6	5 = max. zulässige GRZ
		6 = max. Gebäudehöhe

Bauweise

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO

Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

F Feuerwehr

Hauptwasserleitungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB

bestehende Leitungen
RW = Regenwasserkanal
MW = Mischwasserkanal

Flächen für den Hochwasserschutz

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB

Laut Regionalplanung der Oberpfalz gesichertes Vorranggebiet für Überschwemmungsflächen (vorläufige Sicherung des ÜSG noch nicht rechtswirksam; Auskunft WWA Regensburg)

Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

festgesetzte 5-reihige Bepflanzung mit heimischen Sträuchern und Großbäume im Abstand von 20 m.
festgesetzte 2-reihige Bepflanzung mit heimischen Sträuchern
festgesetzte 1-reihige Bepflanzung mit heimischen Sträuchern

Sonstige Planzeichen

Teilflächen der Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 (siehe Anlage schalltechnische Berechnung)

Abgrenzung des Änderungsbereiches

Grenze unterschiedlicher Nutzung

PLANLICHE HINWEISE

bestehende Grundstücksgrenzen
bestehende Bebauung
vorhandene Flurstücksnummer
Höhenschichtlinie
Bemaßung in Metern
Schemaschnitte

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Änderungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 10.10.2019 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Zandt "Nordost" im beschleunigten Verfahren (gem. § 13a BauGB) beschlossen.

2. Bekanntmachung / Auslegung

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.10.2019 einschließlich der Begründung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 a Abs. 2 und § 13 Abs. 2, mit Schreiben vom 17.10.2019 beteiligt und bis 22.11.2019 um Stellungnahme gebeten. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Zandt "Nordost" i. d. F. vom 10.10.2019 wurde mit Begründung gem. § 13 a Abs. 2 und § 13 Abs. 2 und 3 BauGB in der Zeit vom 22.10.2019 bis 22.11.2019 ortsüblich bekanntgemacht und der betroffenen Öffentlichkeit wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

3. Satzung

Die Gemeinde Zandt hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 05.12.2019 den Bebauungsplan Gewerbegebiet Zandt "Nordost" - 1. Änderung i. d. F. vom 05.12.2019 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

4. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Gewerbegebiet Zandt "Nordost" - 1. Änderung i. d. F. vom 05.12.2019 wurde am 12.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit den unter § 2 der Satzung genannten Bestandteilen ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Zandt, den 12.12.2019



Klement, 1. Bürgermeister

SATZUNG

über den Bebauungsplan
Gewerbegebiet Zandt "Nordost" - 1. Änderung
gem. § 13a BauGB

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des BauGB in Verbindung mit Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 81 BayVO, erlässt die Gemeinde Zandt folgende Satzung:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan vom 05.12.2019 maßgebend. Er ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:
- Verfahrensvermerke
- Übersichtsplan M = 1 : 5000 vom 05.12.2019
- Bebauungsplan mit zeichnerischem Teil M = 1 : 1000 und Legende vom 05.12.2019
- Textliche Festsetzungen mit Begründung zum Bebauungsplan vom 05.12.2019

§ 3 Inkrafttreten

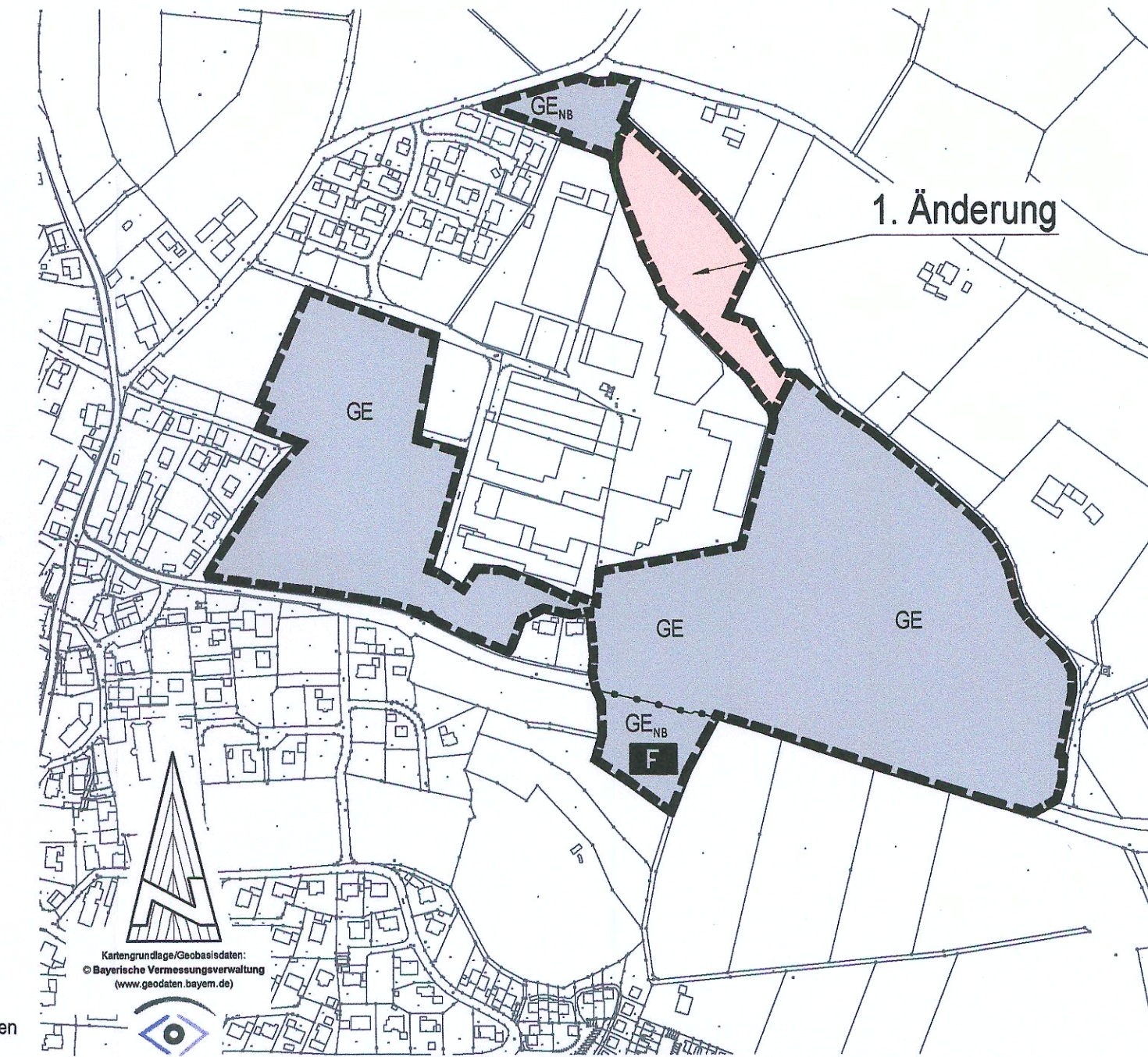
Die Änderung des Bebauungsplanes tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Zandt, den 12.12.2019

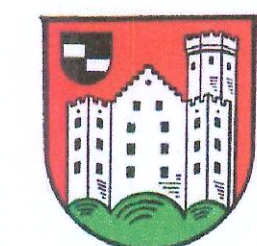


Klement, 1. Bürgermeister

Übersichtsplan 1 : 5000



BEBAUUNGSPLAN
Gewerbegebiet
Zandt "Nordost"
1. Änderung



im beschleunigten Verfahren
gem. §13a BauGB

GEMEINDE ZANDT
LANDKREIS CHAM

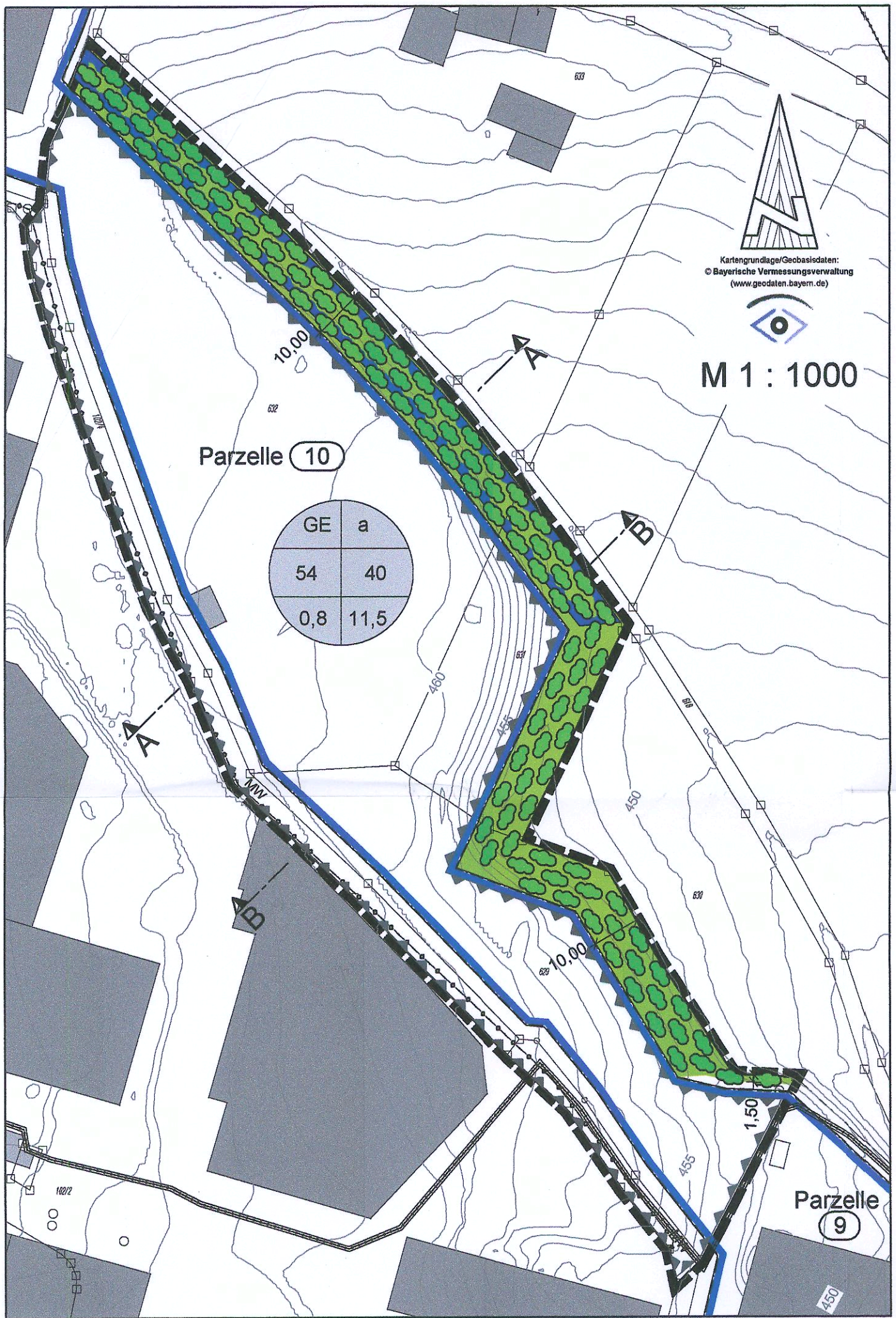
A. Planteil mit Verfahrensvermerken

Entwurfsverfasser:

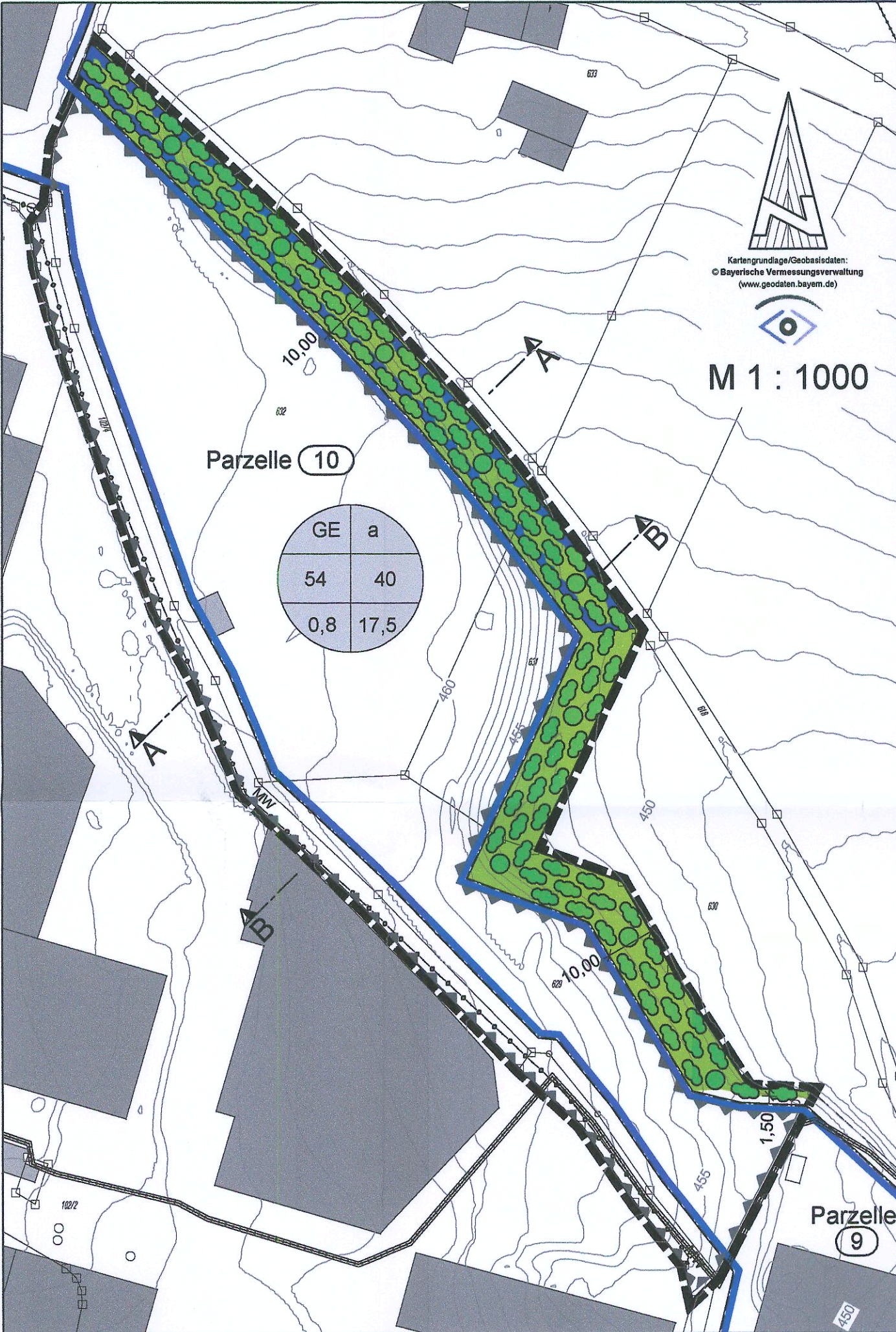
Ingenieurbüro für Bauwesen
Brandt & Preischl
Dipl.-Ing. (FH)
Stefan Brandt
Weinbergstraße 28 93413 Cham
Tel.: 0997/1996449-0 Fax: 0997/1996449-9
email: info@brandt-preischl.de
Baylks Bau

Planungsstand: 10.10.2019
05.12.2019

Bebauungsplan Gewerbegebiet Zandt "Nordost" (derzeit rechtsverbindlich)

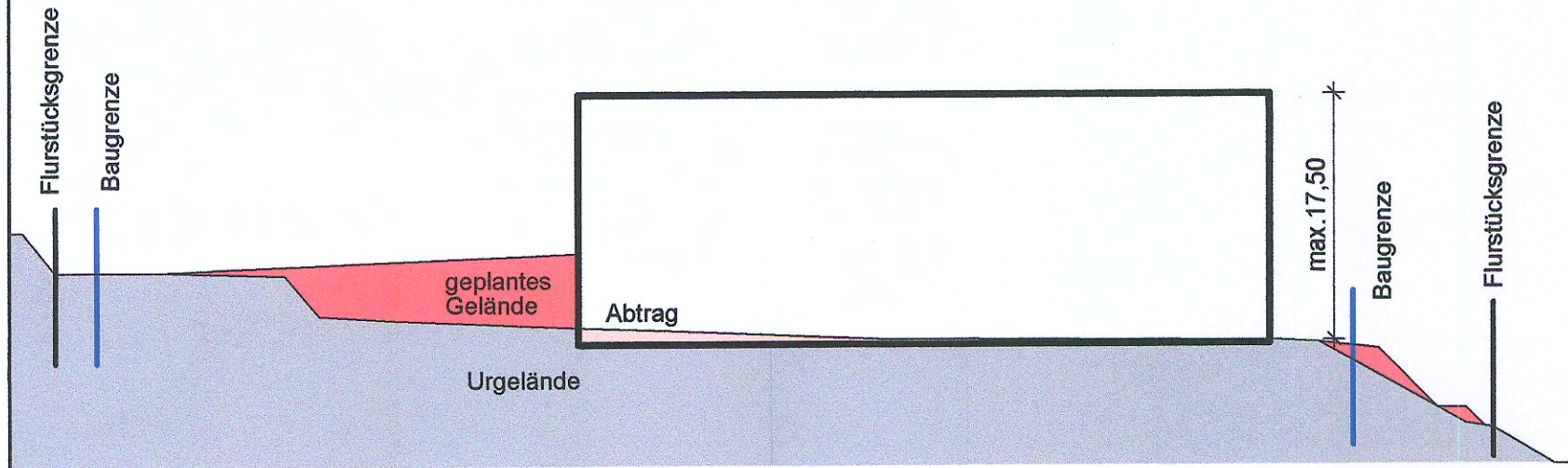


1. Änderung Bebauungsplan Gewerbegebiet Zandt "Nordost"



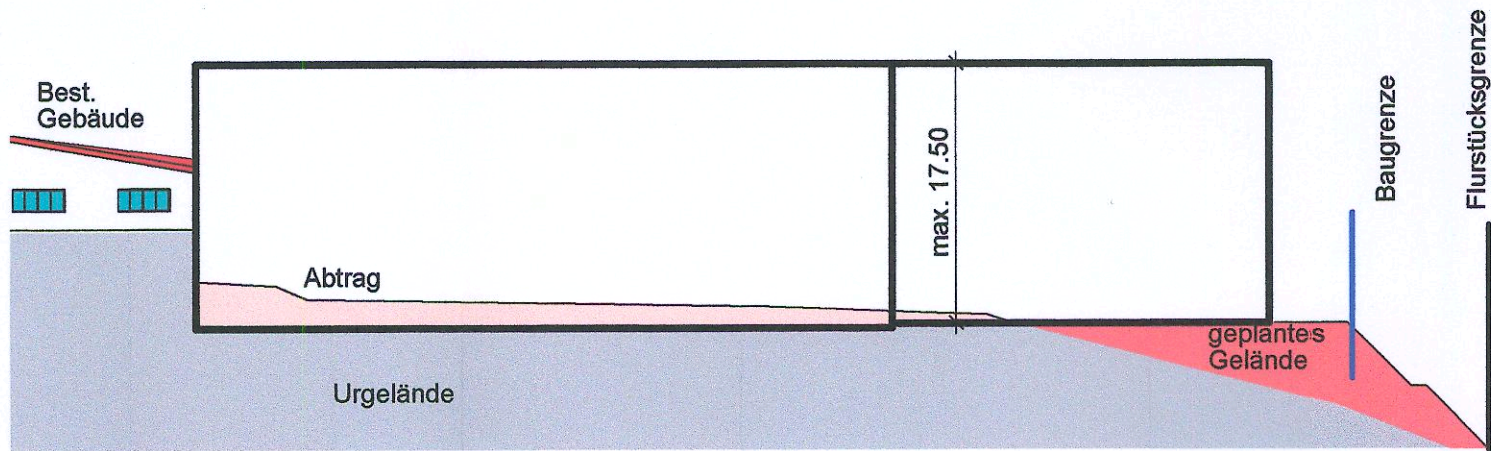
Schnitt A - A

M 1:500



Schnitt B - B

M 1:500



ZEICHENERKLÄRUNG nach PlanZV 90

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 bis 11 der BauNVO

GE

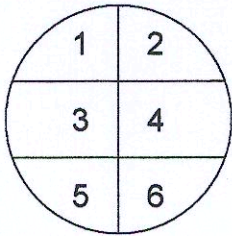
Gewerbegebiet § 8 BauNVO

GE_{NB}

Gewerbegebiet nutzungsbeschränkt § 8 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 bis 21 der BauNVO



1 = Art der Nutzung

2 = Bauweise: o = offene Bauweise, a = abweichende Bauweise

3 = Emissionskontingente Tag in dB (L{EK},T)

4 = Emissionskontingente Nacht in dB (L{EK},N)

5 = max. zulässige GRZ

6 = max. Gebäudehöhe

Bauweise

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO

 Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

 F

Feuerwehr

Hauptabwasserleitungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB



bestehende Leitungen

RW = Regenwasserkanal

MW = Mischwasserkanal

Flächen für den Hochwasserschutz

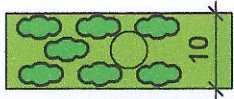
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB



Laut Regionalplanung der Oberpfalz gesichertes Vorranggebiet für Überschwemmungsflächen (vorläufige Sicherung des ÜSG noch nicht rechtswirksam; Auskunft WWA Regensburg)

Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB



festgesetzte 5-reihige Bepflanzung mit heimischen Sträuchern und Großbäume im Abstand von 20 m.

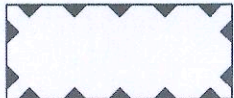


festgesetzte 2-reihige Bepflanzung mit heimischen Sträuchern



festgesetzte 1-reihige Bepflanzung mit heimischen Sträuchern

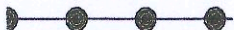
Sonstige Planzeichen



Teilflächen der Geräuschkontigentierung nach DIN 45691 (siehe Anlage schalltechnische Berechnung)



Abgrenzung des Änderungsbereiches

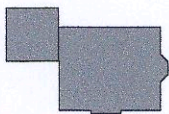


Grenze unterschiedlicher Nutzung

PLANLICHE HINWEISE



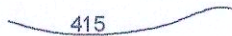
bestehende Grundstücksgrenzen



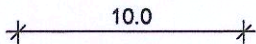
bestehende Bebauung

392

vorhandene Flurstücksnummer



Höhenschichtlinie



Bemaßung in Metern



Schemaschnitte

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Änderungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 10.10.2019 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Zandt "Nordost" im beschleunigten Verfahren (gem. § 13a BauGB) beschlossen.

2. Bekanntmachung / Auslegung

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.10.2019 einschließlich der Begründung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem.

§ 13 a Abs. 2 und § 13 Abs. 2, mit Schreiben vom 17.10.2019 beteiligt und bis 22.11.2019 um Stellungnahme gebeten.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Zandt "Nordost" i. d. F. vom 10.10.2019 wurde mit Begründung gem. § 13 a Abs. 2 und § 13 Abs. 2 und 3 BauGB in der Zeit vom 22.10.2019 bis 22.11.2019 ortsüblich bekanntgemacht und der betroffenen Öffentlichkeit wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

3. Satzung

Die Gemeinde Zandt hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 05.12.2019 den Bebauungsplan Gewerbegebiet Zandt "Nordost" - 1. Änderung i. d. F. vom 05.12.2019 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

4. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Gewerbegebiet Zandt "Nordost" - 1. Änderung i. d. F. vom 05.12.2019 wurde am 12.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit den unter § 2 der Satzung

genannten Bestandteilen **ist damit in Kraft getreten.**

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

Zandt, den 12.12.2019




.....
Klement, 1. Bürgermeister

SATZUNG

über den Bebauungsplan Gewerbegebiet Zandt "Nordost" - 1.Änderung gem. § 13a BauGB

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des BauGB in Verbindung mit Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 81 BayBO, erlässt die Gemeinde Zandt folgende Satzung:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan vom 05.12.2019 maßgebend.
Er ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:

- Verfahrensvermerke
- Übersichtsplan M = 1 : 5000 vom 05.12.2019
- Bebauungsplan mit zeichnerischem Teil M = 1 : 1000 und Legende vom 05.12.2019
- Textliche Festsetzungen mit Begründung zum Bebauungsplan vom 05.12.2019

§ 3 Inkrafttreten

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

Zandt, den 12.12.2019



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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

**Die aufgeführten Punkte und Unterpunkte erhalten nachfolgende neue Fassungen:
(nicht aufgeführte Punkte der Festsetzungen der 1. Änderung einschließlich der nachrichtlichen Übernahmen und Hinweise behalten ihre Gültigkeit)**

1. Die beiliegende Bebauungsplanzeichnung unter A. ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes

2. Änderungsbereich / Abgrenzungen

Der Geltungsbereich bzw. der Änderungsbereich ist durch Planzeichen im Planteil festgesetzt.

Das Änderungsgebiet umfasst insgesamt eine Größe von 11.707 m²,
ca. 1,17 ha.

4. Maß der baulichen Nutzung

- 4.4 Maximale Gebäudehöhe

Die maximale Gebäudehöhe wird für die folgende Parzelle wie folgt festgesetzt.

Parzelle 10	17,50 m
-------------	---------

Als Gebäudehöhe gilt das Maß vom festgesetzten Höhenbezugspunkt bis zum höchsten Punkt des Gebäudes (i.d.R. Firsthöhe).

Bei Parzellen ohne festgesetztem Höhenbezugspunkt (Parzelle 10) gilt als Gebäudehöhe das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt des Gebäudes (i.d.R. Firsthöhe).

12. Grünordnerische Festsetzungen

- 12.1 Zur Eingrünung des Gewerbegebiets im Norden und Osten ist eine 5-reihige Hecke aus heimischen Sträuchern und mit Bäumen 1. und 2. Ordnung je 20 m anzulegen.

- 12.2 Die Pflanzliste wird um folgende Baumart 1.Ordnung ergänzt:
„Aesculus hippocastanum – Rosskastanie“

GEGENÜBERSTELLUNG: BISHERIGE FESTSETZUNGEN – NEUE FESTSETZUNGEN

BISHER	NEU																										
1. Bebauungsplanzeichnung bleibt unverändert	In der Nutzungsschablone wird auf der Parzelle 10 die max. Gebäudehöhe auf 17,50 m geändert.																										
2. Geltungsbereich / Abgrenzung bleibt unverändert	keine Änderung																										
3. Art der baulichen Nutzung bleibt unverändert	keine Änderung																										
4. Maß der baulichen Nutzung 4.1 bis 4.3 bleibt unverändert 4.4 max. Gebäudehöhe Die maximale Gebäudehöhe wird für die einzelnen Parzellen wie folgt festgesetzt. <table> <tr> <td>Parzellen 1 – 3 und 10</td><td>11,50 m</td></tr> <tr> <td>Parzelle 4</td><td>15,00 m</td></tr> <tr> <td>Parzellen 5, 6 und 8</td><td>16,50 m</td></tr> <tr> <td>Parzelle 7</td><td>20,50 m</td></tr> <tr> <td>Parzelle 9</td><td>26,50 m</td></tr> <tr> <td>Parzelle 11</td><td>9,50 m</td></tr> </table> Als Gebäudehöhe gilt das Maß vom festgesetzten Höhenbezugspunkt bis zum höchsten Punkt des Gebäudes (i.d.R. Firsthöhe). Bei Parzellen ohne festgesetztem Höhenbezugspunkt gilt als Gebäudehöhe das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt des Gebäudes (i.d.R. Firsthöhe). 4.5 bleibt unverändert	Parzellen 1 – 3 und 10	11,50 m	Parzelle 4	15,00 m	Parzellen 5, 6 und 8	16,50 m	Parzelle 7	20,50 m	Parzelle 9	26,50 m	Parzelle 11	9,50 m	keine Änderung 4.4 max. Gebäudehöhe <u>Geänderter Text:</u> Die maximale Gebäudehöhe wird für die einzelnen Parzellen wie folgt festgesetzt. <table> <tr> <td>Parzellen 1 – 3</td><td>11,50 m</td></tr> <tr> <td>Parzelle 4</td><td>15,00 m</td></tr> <tr> <td>Parzellen 5, 6 und 8</td><td>16,50 m</td></tr> <tr> <td>Parzelle 7</td><td>20,50 m</td></tr> <tr> <td>Parzelle 9</td><td>26,50 m</td></tr> <tr> <td>Parzelle 10</td><td>17,50 m</td></tr> <tr> <td>Parzelle 11</td><td>9,50 m</td></tr> </table> Als Gebäudehöhe gilt das Maß vom festgesetzten Höhenbezugspunkt bis zum höchsten Punkt des Gebäudes (i.d.R. Firsthöhe). Bei Parzellen ohne festgesetztem Höhenbezugspunkt gilt als Gebäudehöhe das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt des Gebäudes (i.d.R. Firsthöhe). keine Änderung	Parzellen 1 – 3	11,50 m	Parzelle 4	15,00 m	Parzellen 5, 6 und 8	16,50 m	Parzelle 7	20,50 m	Parzelle 9	26,50 m	Parzelle 10	17,50 m	Parzelle 11	9,50 m
Parzellen 1 – 3 und 10	11,50 m																										
Parzelle 4	15,00 m																										
Parzellen 5, 6 und 8	16,50 m																										
Parzelle 7	20,50 m																										
Parzelle 9	26,50 m																										
Parzelle 11	9,50 m																										
Parzellen 1 – 3	11,50 m																										
Parzelle 4	15,00 m																										
Parzellen 5, 6 und 8	16,50 m																										
Parzelle 7	20,50 m																										
Parzelle 9	26,50 m																										
Parzelle 10	17,50 m																										
Parzelle 11	9,50 m																										
Punkt 5. bis 11. bleibt unverändert	keine Änderung																										
12. Grünordnerische Festsetzungen 12.1 Zur Eingrünung des Gewerbegebiets im Norden und Osten ist eine 5-reihige Hecke aus heimischen Sträuchern und mit Bäumen 1. und 2. Ordnung je 30 m anzulegen. Rest bleibt unverändert. 12.2 Pflanzliste Rest bleibt unverändert.	<u>Geänderter Text:</u> (...) mit Bäumen 1. und 2. Ordnung je 20 m anzulegen. <u>Zusätzliche Baumart bei Bäume 1. Ordnung:</u> „Aesculus hippocastanum – Rosskastanie“																										

Punkt 13. bleibt unverändert	keine Änderung
--	----------------