

Bauleitplanung der Gemeinde Zell

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung der 2. Änderung des Bebauungsplans „Langfeld II“ gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat Zell hat in seiner Sitzung am 12.06.2025 die 2. Änderung des Bebauungsplans „Langfeld II“ beschlossen. Mit Bekanntmachung vom 13.06.2025 wurde der Änderungsbeschluss, sowie die Möglichkeit der Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, bekannt gemacht.

Der Gemeinderat hat dem Planentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans „Langfeld II“ mit Begründung in der Fassung vom 12.06.2025 zugestimmt und beschlossen diesen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Beteiligung der berührten Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die 2. Änderung wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB beschlossen. Im Zuge der Änderung wird gemäß § 13 a Abs. 3 BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2 a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 S.4, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 a Abs. 1 und § 10 a Abs. 1 BauGB abgesehen. Ebenso hat der Gemeinderat beschlossen, von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB gemäß §§ 13 a Abs. 2 und 13 Abs. 2 BauGB abzusehen.

Ziel der 2. Änderung ist die Schaffung der Möglichkeit die Parzelle 2 mit einem Mehrfamilienwohnhaus zu bebauen.

The figure is a detailed site plan for the 'Langfeld II - 1. Änderung' zoning plan. It shows a grid of parcels along 'Bürgermeister-Hecht-Straße'. Parcel P2, located at the intersection of 'Bräufeld' and 'Am Grubhöf', is highlighted in red and contains a building footprint. A table of zoning regulations is overlaid on the plan, indicating 'WA1' and 'III' zones with a density of 0.4 and 1.0 respectively, and a maximum building height of 8.60m. The plan also shows contour lines, a road layout, and a scale of 1:500. A reference number 'LSG-00579.01' is visible in the bottom left corner.

WA1	III
0,4	1,0
WH _{langfeldig} 8,60m	WH _{langfeldig} 8,60m
o	

Bebauungsplanverfahren 2. Änderung „Langfeld II“ –Öffentliche Auslegung

Seite 1 von 2

Mit der Erarbeitung des Planungsentwurfes wurde das das Planungsbüro ALTMANN Ingenieurbüro GmbH & Co. KG, Ingenieurgesellschaft für Bauwesen, St.-Gunther-Straße 4, 93413 Cham, beauftragt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 12.06.2025 liegt in der Zeit

vom Donnerstag, 03.07.2025 bis einschließlich Montag, 04.08.2025

im Rathaus der Gemeinde Wald (= Verwaltungsgemeinschaft Wald), Hauptstr. 14, 93192 Wald, Zimmer 08 während der allgemeinen Dienstzeiten öffentlich aus.

Während der Auslegungsfrist können zum Planentwurf Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Zugleich wird während dieser Zeit Gelegenheit zur Erörterung der Ziele und Zwecke sowie der wesentlichen Auswirkungen der beabsichtigten Planung gegeben.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung (Satzungsbeschluss) zur 2. Änderung des Bebauungsplanes gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte oder hätte kennen müssen und der Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist ein Normenkontrollantrag nach § 47 Abs. 2 a der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) unzulässig ist, soweit mit ihm Einwände geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Der Planentwurf in der Fassung vom 12.06.2025 kann auch im Internet unter <https://www.landkreis-cham.de/service-beratung/geoinformationen/geoservices/auslegungen/gemeinde-zell/> oder auf der Homepage der Gemeinde Zell, www.gemeinde-zell.de, unter Aktuelles eingesehen werden.

Zell, 01.07.2025

Gez.

Siegel

Thomas Schwarzfischer
Erster Bürgermeister