



# Gemeinde Zandt

## 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Stockerfeld“

vom 05.11.2018

im beschleunigten Verfahren

gem. § 13a BauGB

Planverfasser:



Gemeinde Zandt

**Ludwig Klement**  
1. Bürgermeister

Rathausplatz 1  
93499 Zandt  
Tel.: 09944/30300-0  
Fax: 09944/30300-18



Planungsstand: 14.02.2019

## **Begründung zur 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Stockerfeld“ vom 05.11.2018**

Mit dem vorliegenden Deckblatt beabsichtigt die Gemeinde Zandt die 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Stockerfeld“ vom 05.11.2018 im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB. Es handelt sich dabei um eine Maßnahme der Innenentwicklung des Siedlungskörpers (§ 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB). Die Voraussetzungen des beschleunigten Verfahrens gem. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB werden erfüllt.

Eine Beeinträchtigung der Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB ist nicht gegeben, weshalb von einer Umweltprüfung, einem Umweltbericht und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird.

Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB soll abgesehen werden. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Stockerfeld" soll mit Begründung gem. § 13 a Abs. 2 und § 13 Abs.2 und 3 BauGB der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben werden.

Die Änderung betrifft den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Stockerfeld“. Die Flurnummern sind noch unbebaut, für die Flurnummer 175/19 liegt ein eingabereifer Bauplan vor.

Das Planungsgebiet liegt in der Gemarkung Zandt und umfasst eine Fläche von ca. 4,3 ha.

Im Planungsgebiet sollen durch die Bebauungsplanänderung die baulichen Festsetzungen des Hauptgebäudes genauer definiert werden, Dachaufbauten werden präziser geregelt und die Festsetzungen aktualisiert.

Demnach sollen Dachaufbauten wie Zwerchgiebel, Dachgauben, SchlepPGAuben nur zulässig sein bei der Bauweise E+D und U+E+D und bei einer Dachneigung von 22° bis 32°.

Art. 6 Abs. 8 Nr. 3 BayBO in der aktuell geltenden Fassung (zuletzt geändert am 10. Juli 2018 (GVBl. S. 523): untergeordnete Dachaufbauten, findet Anwendung.

Aus städtebaulicher Sicht erscheint die geplante Änderung als vertretbar.

Durch diese Änderung des Bebauungsplanes sind keine negativen Folgen bezüglich des Erscheinungsbildes der Bebauung zu erwarten.

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

### 6. Bauliche Festsetzungen Hauptgebäude

Dachaufbauten wie Zwerchgiebel, Dachgauben, Schleppgauben sind nur zulässig bei der Bauweise E+D und U+E+D und bei einer Dachneigung von 22° bis 32°.

### 8. Abstandsflächen

Art. 6 Abs. 8 Nr. 3 BayBO in der aktuell geltenden Fassung (zuletzt geändert am 10. Juli 2018 (GVBl. S. 523): untergeordnete Dachaufbauten, findet Anwendung.

## GEGÜBERSTELLUNG: BISHERIGE FESTSETZUNGEN – NEUE FESTSETZUNGEN

BISHER	NEU
1. - 5. bleibt unverändert	keine Änderung
<b>6. Bauliche Festsetzungen Hauptgebäude</b> Rest bleibt unverändert	Zusätzlicher Text: Dachaufbauten wie Zwerchgiebel, Dachgauben, Schleppgauben sind nur zulässig bei der Bauweise E+D und U+E+D und bei einer Dachneigung von 22° bis 32°.
<b>7. Garagen und Nebengebäude</b> bleibt unverändert	keine Änderung
<b>8. Abstandsflächen</b> Rest bleibt unverändert	Zusätzlicher Text: Art. 6 Abs. 8 Nr. 3 BayBO in der aktuell geltenden Fassung (zuletzt geändert am 10. Juli 2018 (GVBl. S. 523): untergeordnete Dachaufbauten, findet Anwendung.
9. – 15. bleibt unverändert	keine Änderung

Zandt, den 14.02.2019

