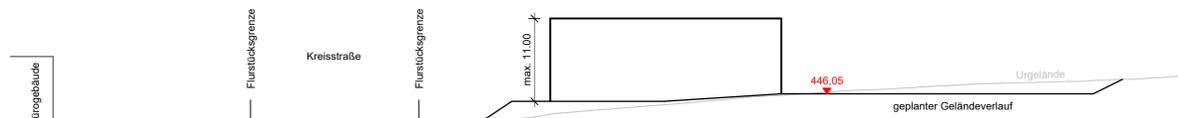
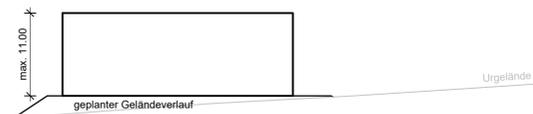




Schemaschnitt A - A als Hinweis
M = 1: 500



Schemaschnitt B - B als Hinweis
M = 1: 500



ZEICHENERKLÄRUNG nach PlanzV

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

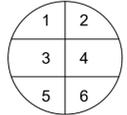
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Heizwerk

vorhabenbezogener Bebauungsplan §12 BauGB

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 = Dachform; SD = Satteldach, FD = Flachdach
- 4 = max. Gebäudehöhe
- 5 = max. zulässige GRZ
- 6 = max. Baumassenzahl

Bauweise

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO

Baugrenze

Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

öffentliche Verkehrsflächen

Einfahrtsbereich

Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

festgesetzte 2-reihige Bepflanzung mit heimischen Sträuchern

festgesetzte niedrige Sträucher in der Anbauverbotszone der Kreisstraße

private Grünfläche

öffentliche Grünfläche

private Grünfläche "Wiese"

Sonstige Planzeichen

festgesetzter Höhenbezugspunkt in m ü. NHN mit zugehöriger Fläche (§9 Abs. 3 BauGB)

Abgrenzung des Geltungsbereiches

Anbauverbot gem. Art. 23 Abs. 1 BayStrWG

Sichtdreiecke

bestehende Grundstücksgrenzen

bestehende Bebauung

geplante Bebauung

vorhandene Flurstücksnummer

Höhenschichtlinie

Bemaßung in Metern

vorgeschlagene Begrenzung der Fahrbahn

Abgrenzung des Geltungsbereiches, best. Gewerbegebiet

künftige Erweiterungsmöglichkeit

private Verkehrsfläche

PLANLICHE HINWEISE

bestehende Grundstücksgrenzen

bestehende Bebauung

geplante Bebauung

vorhandene Flurstücksnummer

Höhenschichtlinie

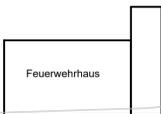
Bemaßung in Metern

vorgeschlagene Begrenzung der Fahrbahn

Abgrenzung des Geltungsbereiches, best. Gewerbegebiet

künftige Erweiterungsmöglichkeit

private Verkehrsfläche



VERFAHRENSVERMERKE:

1. Der Gemeinderat Zandt hat in der Sitzung vom 02.03.2023 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Heizwerk" beschlossen. Der Beschluss wurde am 03.03.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 02.03.2023 hat in der Zeit vom 14.03.2023 bis 14.04.2023 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 02.03.2023 hat in der Zeit vom 14.03.2023 bis 14.04.2023 stattgefunden.
4. Nach Abschluss der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde der Bebauungsplan in der Fassung vom 27.04.2023 vom Gemeinderat gebilligt.
5. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 09.05.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.05.2023 bis 19.06.2023 beteiligt.
6. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 09.05.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.05.2023 bis 19.06.2023 öffentlich ausgelegt.
7. Die Gemeinde Zandt hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 27.07.2023 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Heizwerk" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 27.07.2023 als Satzung beschlossen.

Zandt, den 27.07.2028 (Siegel) Hans Laumer, 1. Bürgermeister

Zandt, den 28.07.2023 (Siegel) Hans Laumer, 1. Bürgermeister

Zandt, den 28.07.2023 (Siegel) Hans Laumer, 1. Bürgermeister

Der vorhabenbezogener Bebauungsplan "Heizwerk" in der Fassung vom 27.07.2023 wurde am 31.07.2023 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 (Siegel) Hans Laumer, 1. Bürgermeister

SATZUNG

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Heizwerk"

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, hat der Gemeinderat Zandt den Bebauungsplan i. d. F. vom 27.07.2023 als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan vom 27.07.2023 maßgebend. Er ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Bestandteile der Satzung

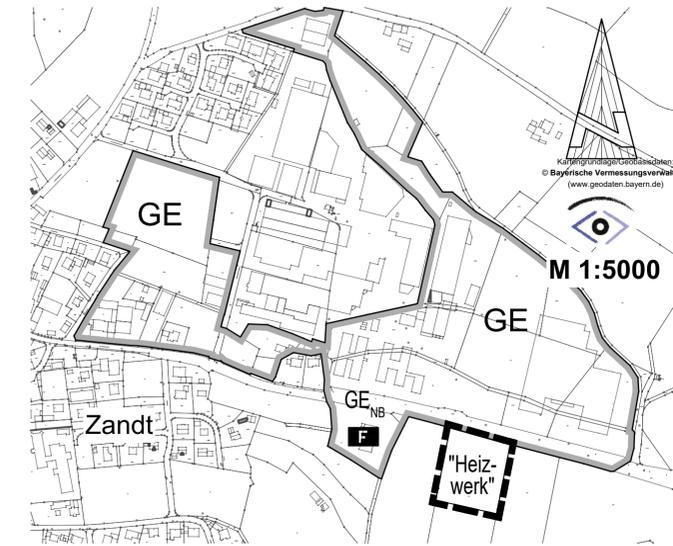
Der Bebauungsplan besteht aus:
 - Verfahrensvermerke
 - Übersichtskarte M = 1 : 5000 vom 27.07.2023
 - Bebauungsplan mit zeichnerischem Teil M = 1 : 1000 und Legende vom 27.07.2023
 - Textliche Festsetzungen mit Begründung zum Bebauungsplan vom 27.07.2023
 - Vorhaben- und Erschließungsplan vom 27.07.2023

§ 3 Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Zandt, den (Siegel) Hans Laumer, 1. Bürgermeister

Übersichtslageplan M1:5000



vorhabenbezogener BEBAUUNGSPLAN "Heizwerk"

"Heizwerk"



GEMEINDE ZANDT

LANDKREIS CHAM

A. Planteil mit Verfahrensvermerken

Entwurfsverfasser:
 Ingenieurbüro für Bauwesen
Brandt & Preischl
 Weinbergstraße 28 93413 Cham
 Tel.: 09971/996449-0
 email: info@brandt-preischl.de

Planungsstand: 02.03.2023
 27.04.2023
 27.07.2023