



G e m e i n d e
Z a n d t

S a t z u n g

über die 1. Änderung des Bebauungsplans

„Gewerbegebiet Zandt Erweiterung I“

(Verfahren nach § 13a BauGB - Bebauungsplan der Innenentwicklung)

vom 29.07.2023 i.d.F. vom 20.09.2023

Die Gemeinde Zandt erlässt auf Grund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch - BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - BayGO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 22 August 1998 (GVBl S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385, 586) sowie Art. 81 Abs. 2 Bayer. Bauordnung - BayBO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371) folgende Satzung:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Zandt Erweiterung I“ vom 24.07.1992 i.d.F. vom 21.05.1993 - rechtskräftig seit 27.10.1993 - umfasst in vollem Umfang den ursprünglichen Geltungsbereich bzw. die jetzigen Grundstücke Flur-Nrn. 101 (Teilfläche) und 102 (Teilfläche), jeweils der Gemarkung Zandt. Für den räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung ist der beigefügte Geltungsbereichsplan (M 1:1.000) vom 20.09.2023 maßgebend. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Festsetzungen

Die Satzung zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Zandt - Erweiterung I“ vom 24.07.1992 i.d.F. vom 21.05.1993 - rechtskräftig seit 27.10.1993 - bleibt unverändert gültig, sofern sie nicht durch folgende Bestimmungen überholt wird:

Ziff. 1.3 wird wie folgt neu gefasst:

In diesem Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung (s.o. Nr. 1.2) sind aus städtebaulichen Gründen -
Verträglichkeiten gegenüber dem westlichen angrenzenden allgemeinen Wohngebiet (WA) - nur
Betriebe des produzierenden Gewerbes (z.B. Produktionsgebäude), Lagerhäuser und Lagerplätze sowie
Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig (§ 8 Abs. 2 Nr. 1 u. 2 BauNVO). Alle anderen nach §
8 Abs. 2 u. 3 BauNVO allgemein und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, insbesondere auch
Einzelhandelsbetriebe und Vergnügungsstätten, sind somit nicht zulässig. (§ 1 Abs. 5 und Abs. 9
BauNVO).

§ 3

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Zandt, den __.__.2023
Gemeinde Zandt

L a u m e r [Siegel]
Erster Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat der Gemeinde Zandt hat in seiner Sitzung vom 27.07.2023 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Zandt Erweiterung I“ vom 24.07.1992 i.d.F. vom 21.05.1993 - rechtskräftig seit 27.10.1993 - zu ändern.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans i.d.F. vom 27.07.2023 hat in der Zeit vom 15.08.2023 bis einschl. 15.09.2023 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans i.d.F. vom 27.07.2023 hat in der Zeit vom 15.09.2023 bis einschl. 15.10.2023 stattgefunden.

Zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans i.d.F. vom 20.09.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.10.2023 bis einschl. 10.11.2023 beteiligt.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans i.d.F. vom 20.09.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.10.2023 bis einschl. 10.11.2023 öffentlich ausgelegt.

Die Gemeinde Zandt hat mit Beschluss des Gemeinderates vom __. __. __ die 1. Änderung des Bebauungsplans i.d.F. vom __. __. __ als Satzung beschlossen.

Zandt, den __. __. __
Gemeinde Zandt

L a u m e r [Siegel]
Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans wurde am _____ gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 1. Änderung des Bebauungsplans 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. Die 1. Änderung des Bebauungsplans wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeindeverwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Zandt, den __. __. __
Gemeinde Zandt

L a u m e r [Siegel]
Erster Bürgermeister