

# GEMEINDE BAYRISCHZELL

## **Bebauungsplan Nr. 9 „Seebergstraße“ 5.Änderung (1. Fassung vom 28.10.2002)**

### Inhalt

Festsetzung durch Text  
Begründung  
Planzeichnungen 1:1000  
Planzeichnung 1:500  
Verfahrensvermerke

***Das Baugebiet liegt im Bereich des festgesetzten Überschwemmungsgebiets „Leitzach“!***

I. Festsetzung durch Text

1. Im Abschnitt E „Festsetzungen durch Text“ erhält in der Festsetzung Nr. 3.3 der Satz 3 folgende Fassung:

„Abweichend hiervon dürfen Eingangsüberdachungen, Balkone und Außentreppen in den Geschoßebenen die Baugrenzen um bis zu 1,25 m überschreiten.“

II. Begründung

Der Bebauungsplan wird um folgende Festsetzungen ergänzt

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes betrifft das Grundstück Fl.Nr.39/7, Gemarkung Bayrischzell, Seebergstraße 11a, 83735 Bayrischzell.

Für das Grundstück ist im Bebauungsplan ein Bauraum für ein Wohnhaus (9.00mx10.50m) mit im Westen angebauter Garage (5,00mx7,00m) festgesetzt.

In der 1. Fassung des Bebauungsplanes wurde der Bestand auf dem Grundstück nicht berücksichtigt. Der Abbruch des Bestandes ist wegen langfristiger Vermietungen nicht durchführbar.

Somit ist vorliegende Festsetzung des Bauraumes nicht zu realisieren.

Unter Berücksichtigung des Bestandes wird das Baufenster in der Größe von 9.00mx10.50m mit Garagenanbau im Westen in der Größe von 4.00mx8.00m festgelegt  
Das Baufenster wird wegen des Abstandes zur Bundesstraße verschoben in die Verlängerung der Wohnhäuser Postwiese 7-10.

### III. Verfahrensvermerke Bebauungsplanänderung §13 a BauGB (Innenentwicklung)

1. Der Gemeinderat Bayrischzell hat in der Sitzung vom ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Als Bebauungsplan der Innenentwicklung wird die Änderung gem. § 13 a Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Der Änderungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die betroffene Öffentlichkeit konnte gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... zur Bebauungsplanänderung Stellung nehmen. Zusätzlich wurde der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung in der Fassung vom ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
3. Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
5. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... die Bebauungsplanänderung gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Bayrischzell, den .....

Kittenrainer, 1. Bürgermeister

7. Die Bebauungsplanänderung bedurfte keiner Genehmigung.
8. Ausgefertigt:

Bayrischzell, den .....

Kittenrainer, 1. Bürgermeister

9. Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Bebauungsplanänderung 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 wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Bayrischzell, den .....

Kittenrainer, 1. Bürgermeister