

Übersichtslageplan 1:25.000

Satzungsbeschluss

Der Markt Marktzeuln hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 25. Januar 2021 die 1. Änderung des Bebauungsplanes für das Allgemeine Wohngebiet „Berglein“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 25. Januar 2021 als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt:
Marktzeuln, den 1. Februar 2021

Gregor Friedlein-Zech
Markt Marktzeuln
Gregor Friedlein-Zech
Erster Bürgermeister



Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss für die Änderung des Bebauungsplanes für das Allgemeine Wohngebiet „Berglein“ wurde am 25.01.2021 ersichtlich bekannt gemacht, dabei wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan mit Begründung im Rathaus des Marktes Marktzeuln ab 25.01.2021 von jedermann eingesehen werden kann. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Über den Inhalt des Bebauungsplanes wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Unbeachtlich werden demnach

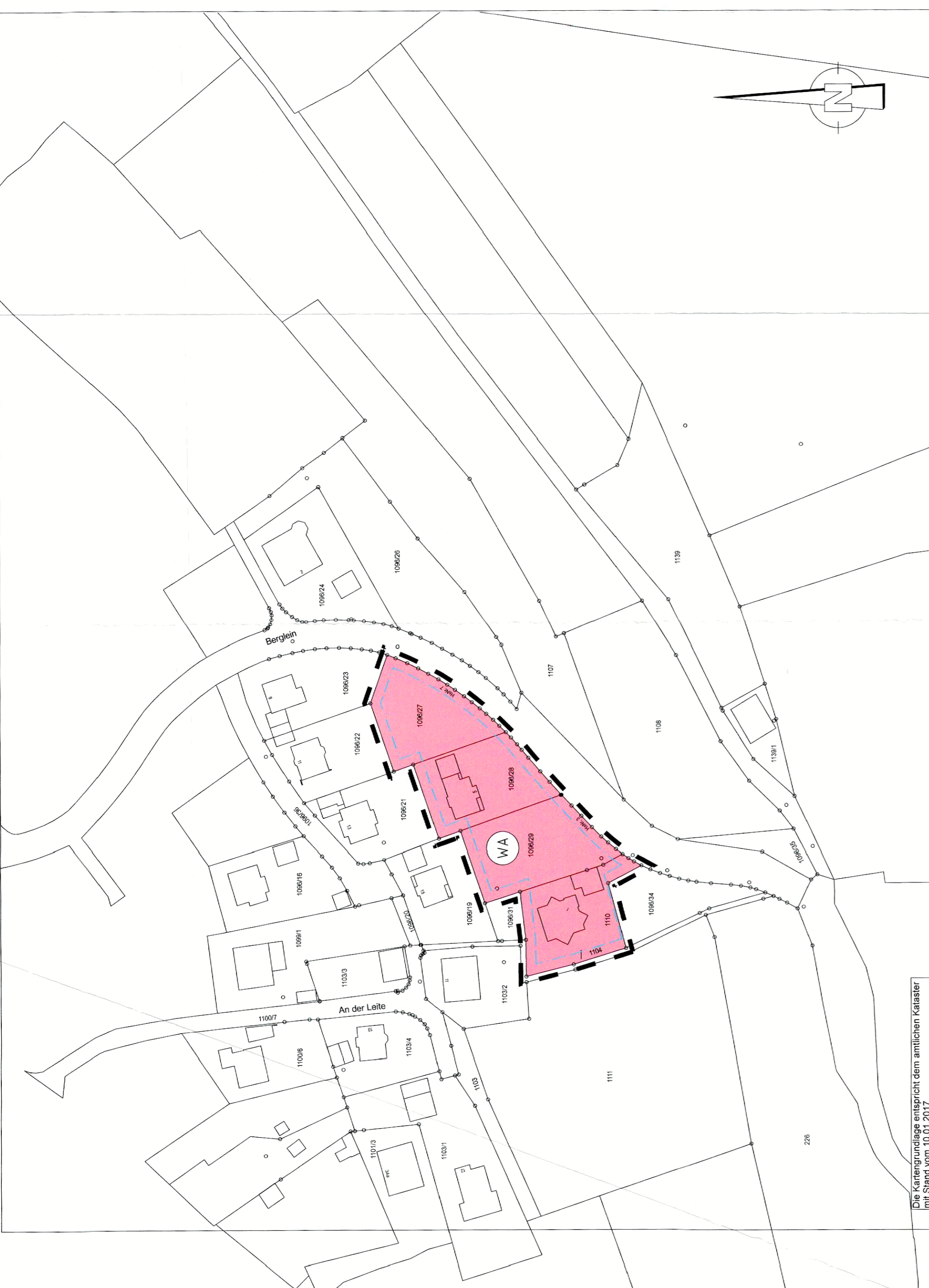
- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzungsbeschluss des Markt Marktzeuln geltend gemacht worden sind, der Zeitpunkt der Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Marktzeuln, den 25.02.2021

Gregor Friedlein-Zech
Markt Marktzeuln
Gregor Friedlein-Zech
Erster Bürgermeister



Die Katastrallage entspricht dem amtlichen Kataster mit Stand vom 10.01.2017
(C) Bayerische Vermessungsverwaltung

vorhandene Grundstücksgrenzen

Begründung

Der Bebauungsplan für das Gebiet „Berglein“ wird in einem Teilbereich geändert. Die Änderungen betreffen eine Erhöhung der zulässigen Anzahl der Vollgeschosse von II auf III und eine Anpassung der Baugrenzen. Die geänderten Festsetzungen beziehen sich ausschließlich auf den Änderungsbereich. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Berglein“ bleiben auch im Änderungsbereich bestehen.

Verfahrensvermerke

Änderungsbeschluss
Der Marktgemeinderat des Marktes Marktzeuln beschloss in seiner Sitzung vom 29. Oktober 2020 die 1. Änderung des Bebauungsplanes für das Allgemeine Wohngebiet „Berglein“. Die Änderung wird im Verfahren der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Der Änderungsbeschluss wurde ersichtlich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
Von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde abgesehen.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden
Von einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden wurde abgesehen.

Öffentliche Auslegung
Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes für das Allgemeine Wohngebiet „Berglein“ in der Fassung vom 29. Oktober 2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18. November bis 18. Dezember 2020 öffentlich ausgelegt. Die Unterlagen waren außerdem im Internet unter <http://www.marktzeuln.de/> einzusehen. Über die eingegangenen Stellungnahmen wurde Beschluss gefasst, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden
Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden an der 1. Änderung des Bebauungsplanes für das Allgemeine Wohngebiet „Berglein“ in der Fassung vom 29. Oktober 2020 in der Zeit vom 18. November bis 18. Dezember 2020 beteiligt. Über die eingegangenen Stellungnahmen wurde Beschluss gefasst, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Festsetzungen

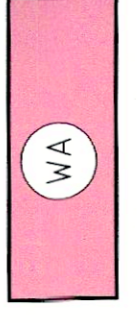
Gemäß dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. S. 1728), der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 568), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juli 2020 (GVBl. S. 381), der Bauanordnungsverordnung (BauAnVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. S. 3786), der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 38), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I, S. 1027) sowie der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1990 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2020 (GVBl. S. 356).

Die getroffenen Festsetzungen beziehen sich ausschließlich auf den Änderungsbereich. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Berglein“ bleiben auch im Änderungsbereich bestehen.

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1.1. Allgemeines Wohngebiet
Die Zulässigkeit der Nutzungen richtet sich nach § 4 BauNVO. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind zulässig.



1.1.2. Zahl der Vollgeschosse

Die Anzahl der Vollgeschosse wird auf maximal drei festgesetzt.

III

1.1.3. Höhe baulicher Anlagen

Es wird eine maximal zulässige Höhe der Gebäudeoberkante von acht Metern als Höchstgrenze festgesetzt (GOK<8m). Bemessen jeweils von der Oberkante Erdgeschoss-Rohfußboden im Übergangsbereich zwischen beiden Punkten des Diagonalen Übergangsbereichs. Bei Schrägen dürfen die festgesetzte Höhe um maximal 1,50 Meter übertreten.

GOK<8m



Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen festgesetzt.

1.3. Sonstige Planzeichen

1.3.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes
Die Änderung des Bebauungsplanes setzt die Grenzen ihres räumlichen Geltungsbereiches fest.



2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1. Dächer

Neben den bislang zulässigen Dachformen sind für Haupt- und Nebengebäude und Garagen zusätzlich auch Flachdächer zulässig.

FD

3. Weitere Planintragungen

Furstücksnummer

1096/29

Fig.-Nr. und Bauvorhaben:	1.88.03
Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Berglein“, Markt Marktzeuln	
Planungsstand:	25. Januar 2021
Maßstab:	1:1.000
Einwurfsverfasser:	ENDFASSUNG
bearb. / gez.:	ko / ko
Ort, Datum:	Kronach, im Februar 2021
Am Kehlgraben 75 · 98317 Kronach Tel. (09261) 6092-0 · Fax (09261) 6092-60 e-mail: info@ivs-kronach.de · http://www.ivs-kronach.de	
 Dipl. Geogr. Norbert Köhler	