

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat Emtmannsberg hat am __. __. 2023 die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Sandäcker III“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am __. __. 2023 mit Amtsblatt Nr. __/2023 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Der Gemeinderat hat am __. __. __ die Billigung und Auslegung des Entwurfes der Bebauungsplanänderung i. d. F. vom __. __. __ beschlossen. Dieser wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __. __. __ bis __. __. __ öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am __. __. __ ortsüblich bekanntgemacht.
3. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom __. __. __ im Zeitraum vom __. __. __ bis zum __. __. __.
4. Am __. __. __ beschloss der Gemeinderat die Bebauungsplanänderung i. d. F. vom __. __. __ als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB).
5. Ausgefertigt am __. __. __

Gerhard Herrmannsdörfer
Erster Bürgermeister

6. Die 2. Bebauungsplanänderung „Sandäcker III“ in der Fassung vom __. __. __ wurde am __. __. __ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Die Bebauungsplanänderung ist damit wirksam in Kraft getreten.

Emtmannsberg, den __. __. __

Gerhard Herrmannsdörfer
Erster Bürgermeister
Gemeinde Emtmannsbergs

Änderungssatzung

Die Gemeinde Emtmannsberg beschließt auf Basis nachfolgender Rechtsgrundlagen die

2. Änderung des Bebauungsplans „Sandäcker III“

als Satzung.

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist; Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist; Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 10. Februar 2023 (GVBl. S. 22) geändert worden ist; Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Die Eigentümer der betroffenen Grundstücke sowie die berührten Träger öffentlicher Belange wurden zum Verfahren gehört. Die vorgebrachten Einwendungen wurden abgewogen und beschlossen. Der Gemeinderat Emtmannsberg hat zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Sandäcker III“ gem. § 10 BauGB folgende Satzung beschlossen:

Änderungssatzung

Die Gemeinde Emtmannsberg erlässt aufgrund der § 2 Abs. 1 Satz 1 und § 10 des Baugesetzbuches für den Bebauungsplan „Sandäcker III“ vom 31.03.2022, geändert am 28.02.2023, die Änderungssatzung

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Parzellen 10 und 11 des Baugebiets und ergibt sich aus der angefügten Planzeichnung. Diese ist Bestand der Änderungssatzung.

§ 2 Änderungen

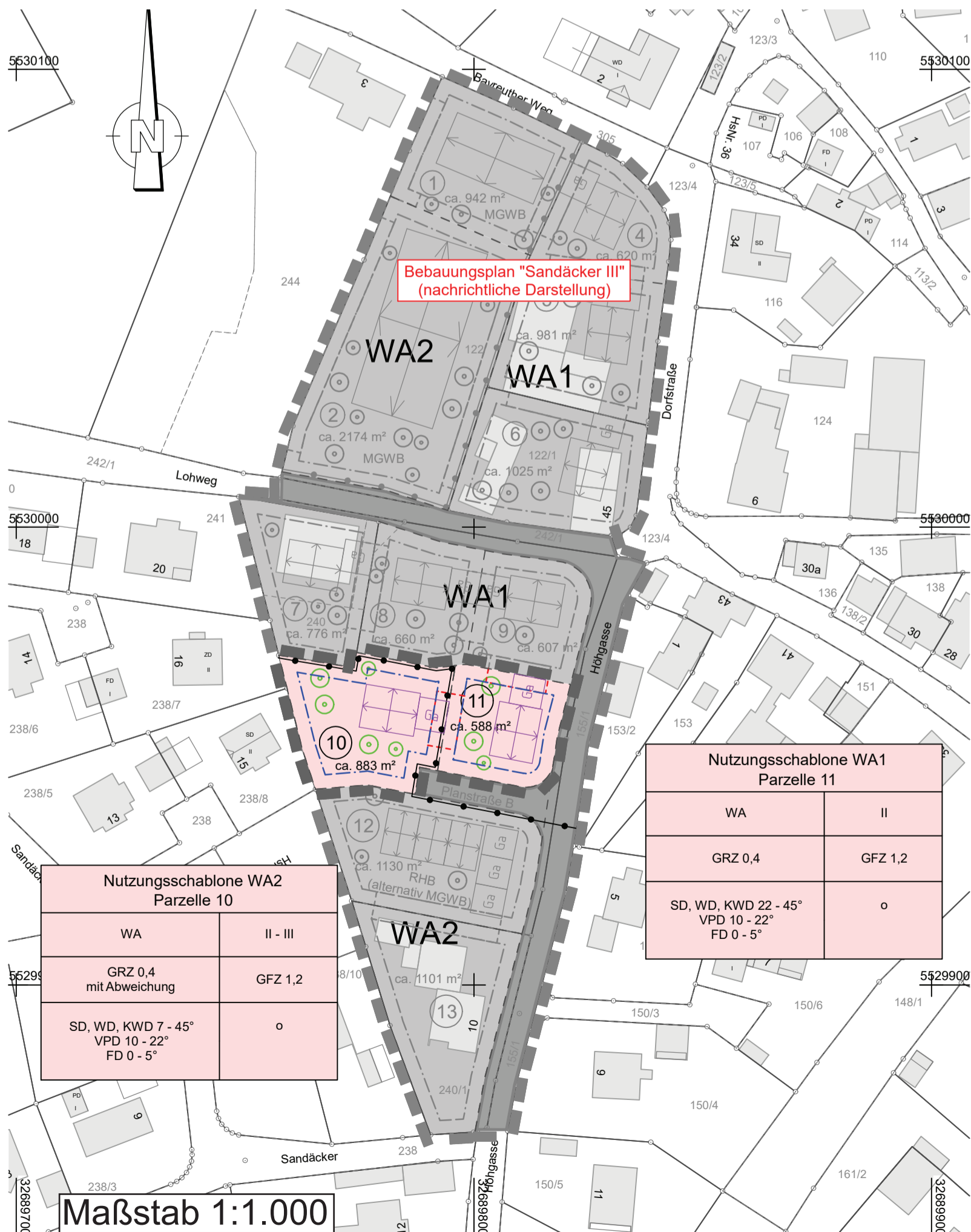
1. Die Parzellengrenzen sowie die Baugrenzen der Parzelle 10 und 11 werden gemäß der Planzeichnung verschoben.
2. Die Parzelle 10 wird dem Gebiet „WA 2“ zugeordnet.
3. Des Weiteren wird auf die Festsetzungen in der Planzeichnung verwiesen.
4. Darüber hinaus behalten die Festsetzungen des Urplans vom 31.03.2022 sowie der 1. Änderung vom 28.02.2023 weiterhin Gültigkeit.

§ 3 Inkrafttreten der Änderungssatzung

Die Änderungssatzung zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Sandäcker III“ tritt gemäß § 10 BauGB mit dem Tag der ortsüblichen Bekanntmachung des Änderungssatzungsbeschlusses in Kraft.

Emtmannsberg, den __. __. __

Gerhard Herrmannsdörfer
Erster Bürgermeister
Gemeinde Emtmannsberg



FESTSETZUNGEN, PLANZEICHEN:

Stand 03.07.2023

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA** Allgemeines Wohngebiet
- MGWB** Mehrgeschosswohnungen
- RHB** Reihenhäuser
- I, II, III** Anzahl der Vollgeschosse
- o** Offene Bauweise
- SD** Satteldach mit Angabe der zul. Dachneigung
- WD** Walmdach mit Angabe der zul. Dachneigung
- KWD** Krüppelwalmdach mit Angabe der zul. Dachneigung
- VPD** versetztes Pultdach mit Angabe der zul. Dachneigung
- FD** Flachdach mit Angabe der zul. Dachneigung

FLÄCHEN, GRENZEN, ETC.

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Wohnbaufläche
- Umgrenzung von Flächen für Garagen und Carports
- gepl. Grundstücksgrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- ca. 860 m² gepl. Grundstücksgröße (ca. Wert)
- mögl. Gebäude mit Garage sowie Parzellenummer und mögliche Bepflanzung (Firstrichtung frei wählbar)

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Dachform, Dachneigung	Bauweise

NUTZUNGSSCHABLONE:

Nutzungsschablone WA2 Parzellen 2	
WA	II - III
GRZ 0,4 mit Abweichung	GFZ 1,2
SD, WD, KWD 7 - 45° VPD 10 - 22° FD 0 - 5°	o

ZEICHENERKLÄRUNG:

- 277 Flurnummer
- vorh. Grundstücksgrenze
- best. Gebäude

2. Änderung des



Bebauungsplans „Sandäcker III“ im vereinfachten Verfahren