

Änd. v. 20.6.97

Markt Zapfendorf

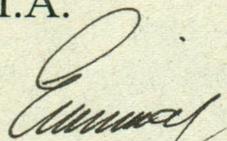


Bebauungsplan „Zapfendorf - Kirchslettener Str. I“

Vereinfachte Änderung gemäß § 13 Abs. 1 BauGB im Bereich
des Grundstückes „Schulstr. 14“, Fl.Nr. 645 der Gemarkung
Zapfendorf

Aufgestellt: Zapfendorf, 10.04.1997

Markt Zapfendorf
Bauamt
I.A.


Einwag
Verw.-Fachwirt

1. Grundlage

Der Markt Zapfendorf hat in den Jahren 1973 - 1980 über das Baugebiet am östlichen Ortsrand entlang der „Schulstraße“ einen Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Zapfendorf - Kirchslettener Straße I“ aufgestellt.

Der am 23.04.1980 genehmigte Bebauungsplan wurde durch Bekanntmachung im Mitteilungsblatt am 09.05.1980 rechtsverbindlich.

Am 17.04.1997 beschloß der Marktgemeinderat, diesen Bebauungsplan im Bereich des Grundstückes „Schulstr. 14“, Fl.Nr. 645 der Gemarkung Zapfendorf zu ändern.

2. Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung

Herr Willibald Rupprecht, wh. Schulstr. 14, Zapfendorf, möchte eine Teilfläche von ca. 400 qm seines Grundstückes als Baugrundstück verkaufen und bat deshalb mit Schreiben vom 09.04.1997, den Bebauungsplan „Zapfendorf - Kirchslettener Straße I“ entsprechend zu ändern.

Um eine Bebaubarkeit der Gartenfläche zu erreichen, gab es 2 Möglichkeiten. Zum einen könnte man ein entsprechendes Baurecht mit Festlegungen hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung (Baugrenze, Zahl der Vollgeschosse, Geschöß- und Grundflächenzahl) und der Bauweise (Einzelhaus, Dachform und Dachneigung etc.) im Bebauungsplan aufnehmen. Da das vorgesehene Baugrundstück aber nicht allzu groß (evtl. Probleme mit den Abstandsflächen) und die umgebende Bebauung recht unterschiedlich ist, befand der Marktgemeinderat, daß es sinnvoller wäre, das gesamte Grundstück Fl.Nr. 645 aus dem Bebauungsplangebiet herauszunehmen. Der künftige Bauherr muß sich somit mit seinem Bauvorhaben nach § 34 BauGB richten, d. h. es der Bebauung der Umgebung anpassen und hat sonstige allgemein geltende Bauvorschriften (u. a. Abstandsflächen, Stellplatznachweis etc.) zu beachten.

3. Verbindliche Festsetzungen



Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der Änderungsbereich ist gelb markiert

4. Beteiligung der betroffenen Grundstücksnachbarn

An das Grundstück Schulstr. 14, Fl.Nr. 645 der Gemarkung Zapfendorf, grenzen die privaten Grundstücke Schulstr. 12 (Fl.Nr. 644/2) und Schulstr. 16 (Fl.Nr. 646/2) direkt an. Eigentümer der beiden Grundstücke ist Herr Reinhard Badewitz, wh. Schulstr. 12, Zapfendorf. Er wurde mit Schreiben vom 21.04.1997 von der Bebauungsplanänderung unterrichtet und um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 26.05.1997 gebeten. Da von ihm keine Äußerung kam, ist davon auszugehen, daß keine Einwände dagegen bestehen.

5. Verfahrensvermerke

Der Marktgemeinderat hat am 17.04.1997 beschlossen, den Bebauungsplan „Zapfendorf - Kirchscllettener Straße I“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB zu ändern.

Am Verfahren wurde das Landratsamt Bamberg und der Grundstücksnachbar mit Schreiben vom 21.04.1997 beteiligt.

In seiner Sitzung am 19.06.1997 beschloß der Marktgemeinderat die Änderung des Bebauungsplanes als Satzung gemäß § 10 BauGB.

Die ortsübliche Bekanntmachung der Bebauungsplanänderung erfolgte am 04.07.1997 im Mitteilungsblatt des Marktes Zapfendorf. Der Änderungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag im Rathaus des Marktes Zapfendorf zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und ber den Inhalt Auskunft gegeben. Die Bebauungsplanänderung ist damit rechtsverbindlich.

Zapfendorf, 04.07.1997

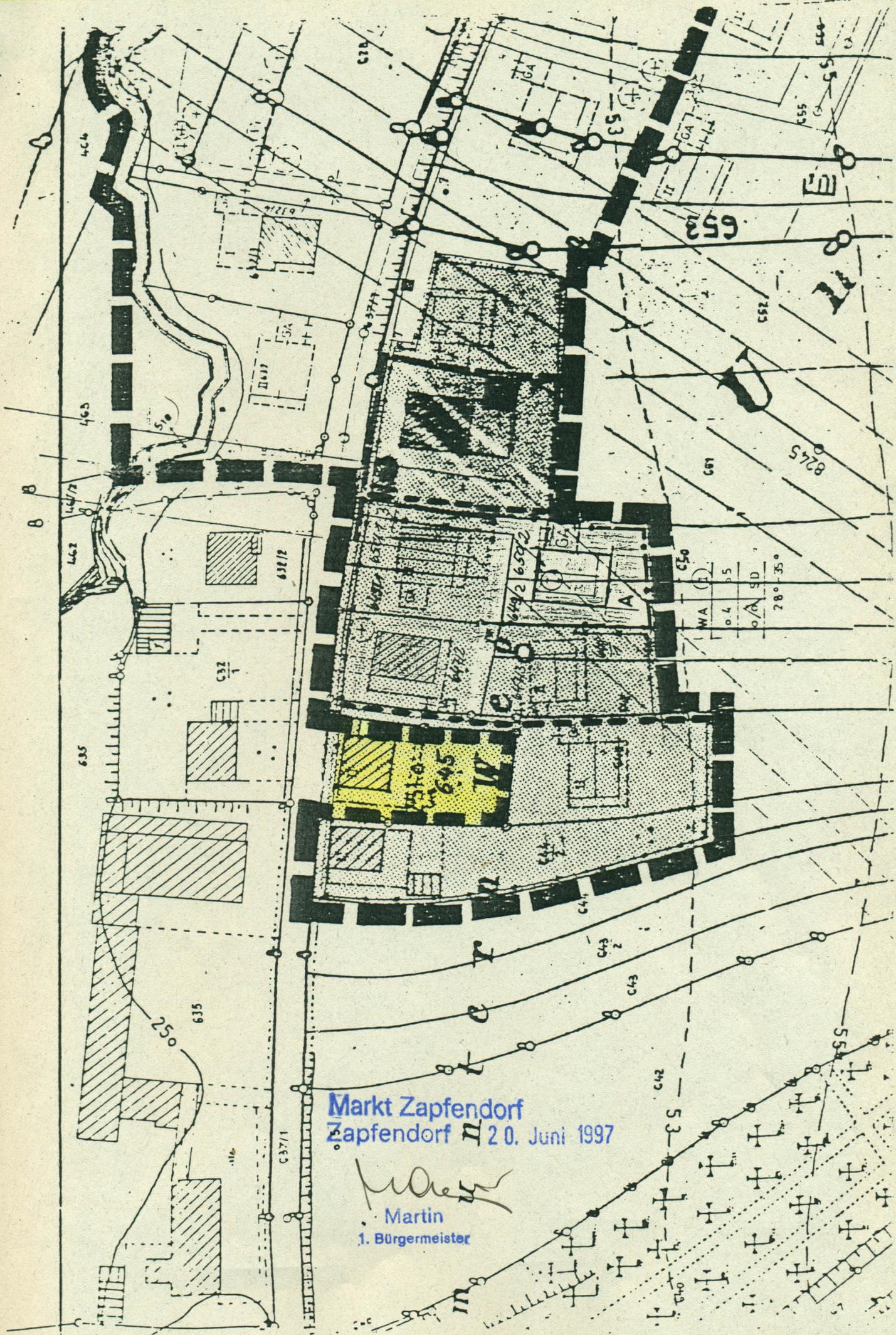
Markt Zapfendorf

Martin

1. Bürgermeister



fächte Änderung des Bebauungsplanes "Zapfendorf - Kirchschleutener Str. I" gemäß
Abs. 1 BauGB im Bereich des Grundstückes Schulstr. 14, Fl.Nr. 645 Gemarkung Zapfendorf



Markt Zapfendorf
Zapfendorf II 20. Juni 1997

Martin
Martin
1. Bürgermeister