

Markt Zapfendorf



Bebauungsplan „Zapfendorf - Scheßlitzer Straße/Oberweg“

Vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB

Aufgestellt: Zapfendorf, 01.03.2005

Markt Zapfendorf
Bauamt



Einwag

Verw.-Fachwirt

1. Grundlage

Der Markt Zapfendorf hat in den Jahren 1986 - 1988 den Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Zapfendorf - Scheßlitzer Straße/Oberweg“ aufgestellt.

Der Bebauungsplan wurde durch Bekanntmachung im Mitteilungsblatt am 29.04.1988 rechtsverbindlich.

Am 16.12.2004 beschloss der Marktgemeinderat, diesen Bebauungsplan zu ändern.

2. Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung

Der Bebauungsplan „Zapfendorf - Scheßlitzer Straße/Oberweg“ wird dahingehend geändert, dass im dort ausgewiesenen Gewerbegebietsbereich keine Vergnügungsstätten zulässig sind.

Dadurch soll eine Beeinträchtigung der angrenzenden Wohnnutzungen durch weitere Immissionen in diesem sowieso schon belasteten Gebiet verhindert werden. Durch eine Vergnügungsstätte wären auch negative Einflüsse auf die angrenzende evangelische Kirche mit ihren Gemeinderäumen, die u. a. auch von Jugendlichen genutzt werden, zu befürchten.

Dazu wird die Festsetzung 1.3.1 entsprechend geändert.

Betroffen von dieser Änderung sind die Fl.Nrn. 686/1, 686/2, 686/3, 686/4, 686/5, 686/10, 686/12, 686/15, 704, 704/1, 705, 706, 706/1 und 706/2 der Gemarkung Zapfendorf.

3. Verbindliche Festsetzungen

Neue Fassung der Festsetzung 1.3.1

Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) - GE

Vergnügungsstätten sind auch ausnahmsweise nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO nicht zulässig.

Alle übrigen Festsetzungen gelten wie im Hauptplan.

4. Verfahrensvermerke

Der Marktgemeinderat hat am 16.12.2004 beschlossen, den Bebauungsplan „Zapfendorf - Scheßlitzer Straße/Oberweg“ zu ändern. Da durch die Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und auch die in § 13 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 BauGB genannten Punkte nicht vorliegen, wurde das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (Beteiligung der Behörden) wurde verzichtet (§ 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

Im Rahmen einer öffentlichen Auslegung des Entwurfes der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 01.03.2005 im Rathaus Zapfendorf wurde der betroffenen Öffentlichkeit vom 21.03. - 21.04.2005 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 13 Abs.-2 Nr. 2 BauGB). Diese öffentliche Auslegung wurde im gemeindlichen Mitteilungsblatt am 11.03.2005 bekanntgegeben.

Das Landratsamt Bamberg wurde mit Schreiben vom 07.03.2005 als berührte Behörde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB). Weitere Träger öffentlicher Belange sind von der Änderung nicht betroffen und wurden daher nicht beteiligt.

Mit Schreiben vom 11.04.2005 teilte das Landratsamt Bamberg mit, dass weder aus immissionsschutzrechtlicher noch aus bauordnungs- und städtebaulicher Sicht Einwände gegen die Änderung bestehen.

In seiner Sitzung am 02.06.2005 beschloss der Marktgemeinderat die Änderung des Bebauungsplanes als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB.

Die ortsübliche Bekanntmachung der Bebauungsplanänderung erfolgte am 01.07.2005 im Mitteilungsblatt des Marktes Zapfendorf. Der Änderungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag im Rathaus des Marktes Zapfendorf zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt Auskunft gegeben. Die Bebauungsplanänderung ist damit rechtsverbindlich.

Zapfendorf, 04. Juli 2005

Markt Zapfendorf


Martin

1. Bürgermeister

