

Gemeinde Apfeldorf


Bebauungsplan „Feuerwehrhaus“

1. Änderung

Die Gemeinde Apfeldorf erlässt gemäß § 2 Abs. 1 und §§ 9, 10 des Baugesetzbuches -BauGB- in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist, Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.8.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 5 Abs. 2 des Gesetzes vom 23. Dezember 2019 (GVBl. S. 737) geändert worden ist, der Baunutzungsverordnung –BauNVO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), dem Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 440) geändert worden ist, und dem Bayerischen Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 21. Februar 2020 (GVBl. S. 34) geändert worden ist, diesen Bebauungsplan als

Satzung

§ 1 Änderungen

- Die Festsetzung durch Text Nr. A.1. erhält folgende Fassung:
„1. Art der Baulichen Nutzung
Die Bauflächen werden je nach Eintragung in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Wertstoff bzw. als Sondergebiet nach § 11 BauNVO festgesetzt.
Im Sondergebiet gilt die Zweckbestimmung „Feuerwehrhaus und Wohnungen“. Im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss sind nur Anlagen für Verwaltungen (Feuerwehrhaus und im untergeordneten Maß auch Sozialräume, Büro und Lagerräume für die Betriebsführung Wasserversorgung und angrenzenden Wertstoffhof) zulässig. Wohnungen sind nur im 2. Obergeschoss zulässig.“
- In den Festsetzungen durch Planzeichen wird nach dem Wort Zweckbestimmung eingefügt:
„Sondergebiet 
“Zweckbestimmung „Feuerwehrhaus und Wohnungen“
- Die Planzeichnung des bisherigen Bebauungsplans wird durch die dieser Änderungssatzung als Anlage beigefügte Planzeichnung ersetzt.

§ 2 Fortgeltung bisheriger Festsetzungen

Soweit Festsetzungen des Bebauungsplanes „Feuerwehrhaus“ in der zuletzt geltenden Fassung durch § 1 nicht geändert wurden, gelten sie weiter.

§ 3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Apfeldorf, den _____
Gemeinde Apfeldorf

Siegel

Gerhard Schmid,
Erster Bürgermeister

Begründung**a) Anlass und Ziel der Planung**

Um die neu zu versiegelnden Flächen möglichst gut zu nutzen, ist angedacht, dass im obersten Geschoss des geplanten Feuerwehrhauses Wohnungen zugelassen werden sollen. Demensprechend wird dort ein Sondergebiet ausgewiesen, das dergestalt gegliedert wird, dass im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss nur „Anlagen für Verwaltungen (Feuerwehrgerätehaus)“ und in untergeordnetem Umfang (in Bezug auf Fläche und umbauten Raum) weitere der öffentlichen Verwaltung dienende Räume zulässig sind und im 2. Obergeschoss z.B. auch Wohnungen. Außerdem wird die Planung hinsichtlich der Straßenführung und des Baufensters angepasst.

Parallel wird der Flächennutzungsplan geändert (13. Änderung), so dass diese Bebauungsplanänderung unter Berücksichtigung der parallelen Flächennutzungsplanänderung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein wird.

b) Umweltbericht

Die Änderung für im Vergleich zu der bisherigen zulässigen Nutzung zu keinen Änderungen in Bezug auf Schutzgüter.

Insofern ist ein Ausgleich von Eingriffen nicht erforderlich.

Apfeldorf, den _____
Gemeinde Apfeldorf

Siegel

Gerhard Schmid,
Erster Bürgermeister

Verfahrensvermerke:

1. Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Sitzung am 22.03.2023 gefasst und am 28.03.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Planentwurf in der Fassung vom 22.03.2023 fand in der Zeit vom 29.03.2023 bis 25.04.2023 statt.
3. Die frühzeitige Behördenbeteiligung zum Planentwurf in der Fassung vom 22.03.2023 fand mit Schreiben vom 27.03.2023 (Frist zur Äußerung 25.04.2023) statt.
4. Den Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum Planentwurf in der Fassung vom 26.04.2023 hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 26.04.2023 gefasst.
5. Die Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB) zum Bebauungsplanentwurf mit Begründung in der Fassung vom 26.04.2023 erfolgte mit Schreiben vom _____ für die Dauer eines Monats.
6. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs in der Fassung vom 26.04.2023 hat in der Zeit vom 05.05.2023 bis 05.06.2023 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB); Bekanntmachung: 28.04.2023.
7. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan in der Fassung vom _____ wurde vom Gemeinderat am _____ gefasst (§ 10 BauGB).

Apfeldorf, den _____

Siegel

Gerhard Schmid,
Erster Bürgermeister

8. Die ortsübliche Bekanntmachung über den Abschluss des Verfahrens zum Bebauungsplan erfolgte am _____ dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom _____ in Kraft (§ 12 BauGB).

Reichling, den _____

Siegel

Hentschke, Verwaltungsrat