



## Markt Oberzell

### **Bebauungsplan Treidelweg, Deckblatt Nr. 6 *Vereinfachtes Verfahren nach §13 BauGB***

Gemeinde: Markt Oberzell  
Landkreis: Landkreis Passau  
Regierungsbezirk: Niederbayern

#### Präambel:

Der Markt Oberzell erlässt gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB) die Änderung des Bebauungsplans Treidelweg mit Deckblatt Nr. 6, als Satzung.

Entwurf vom: 29. Mai 2020

#### Entwurfsverfasser:

ARCHITEKT + STADTPLANER  
Ludwig A. Bauer  
Am Kalvarienberg 15, 94051 Hauzenberg  
Tel: 08586/ 2051 Fax: 08586/ 5772  
[architekturbauerobauer@gmx.de](mailto:architekturbauerobauer@gmx.de)

.....

Unterschrift  
Markt Oberzell  
vertreten durch den 1. Bürgermeister  
Ludwig Prügl

**Verfahrensvermerke zur Deckblattänderung Nr. 6, Bebauungsplan „Treidelweg“**

1. Der Markt Obernzell hat am **25. Mai 2020** beschlossen, die Änderung des Bebauungsplans „ Treidelweg“ mit Deckblatt Nr. 6 gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchzuführen.
  
2. Die Benachrichtigung der betroffenen Öffentlichkeit, sowie der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB wurde mit Schreiben und Aushang  
vom ..... 2020 bis ..... 2020 durchgeführt.  
Von einer Umweltprüfung wurde abgesehen.
  
3. Die Bebauungsplanänderung „ Treidelweg“, durch Deckblatt Nr. 6 wurde vom Marktgemeinderat am ..... 2020 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... 2020 als Satzung beschlossen.
  
4. Ausgefertigt

Siegel

Obernzell, den ..... 2020

.....  
Ludwig Prügl, 1. Bürgermeister

Mit der Bekanntmachung vom .....2020 wird die Bebauungsplanänderung rechtskräftig.

### **Anlass der Änderung**

Mit Deckblatt Nr. 5 wurde die Dachform „Walmdach“ durch die Dachform „Satteldach“ ersetzt. Zu diesem Zeitpunkt waren bereits einige Walmdach-Häuser im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorhanden.

Nach dieser Festsetzung sind also Walmdächer nicht mehr zulässig.

Aus gegebenem Anlass soll nun auch wieder die Dachform „Walmdach“ zusätzlich festgesetzt werden.

### **Begründung**

Im Bereich des Bebauungsplanes „Treidelweg“ waren vor dem Deckblatt Nr. 5 neben den Satteldächern auch Walmdächer bereits zulässig.

Es sind auch bereits sehr viele Walmdach-Häuser im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorhanden.

### **Auswahl des Plangebietes**

Die Deckblattänderung gilt für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans „Treidelweg“.

### **Auswirkungen**

Durch die geplante Änderung des Bebauungsplans werden die Grundzüge der Bauleitplanung nicht berührt.

Entsprechend § 13 BauGB, Absatz 1 kann hier das vereinfachte Änderungsverfahren durchgeführt werden.

### **Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

Es findet kein Eingriff in Natur und Landschaft statt.

Auf die Abarbeitung der Umweltprüfung wird entsprechende BauGB § 13, Abs. 3 verzichtet.

### **Folgende textliche Änderungen gelten mit Deckblatt Nr. 6**

Sämtliche planlichen Festsetzungen, Zeichenerklärungen und sonstige textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Treidelweg“ bleiben unberührt.

### **Der Bebauungsplan wird dahingehend geändert:**

**Dachform:                    Satteldach, Walmdach**

Bebauungsplan „Treidelweg“

