



Der gültige Bebauungsplan "Gewerbegebiet" wird mit Deckblatt Nr. 3 geändert. Die bestehenden Festsetzungen gelten weiterhin, sofern nachfolgend keine Änderungen oder Ergänzungen (in blauer Farbe kenntlich gemacht) aufgeführt sind.

**ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
Das Bauland wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes  
**GEWERBEGEBIET**  
als Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BAUNVO festgesetzt.

DB 03 Im Geltungsbereich des Deckblatt Nr. 3, Parzelle 1 (Fl.-Nr. 714 und 714/12) wird die Art der baulichen Nutzung auf den nicht wesentlich störenden Betrieb als Lagerfläche und KFZ-Unterstellhalle eingeschränkt.

2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
Sofern sich nicht aus sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben, gelten die in den Nutzungsschablonen angegebenen Höchstwerte.

2.1 Schema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl
Bauweise	

2.2 Grundflächenzahl  
Die max. Grundflächenzahl GRZ beträgt für  
GE: 0,80

2.3 Geschossflächenzahl  
Die max. Geschossflächenzahl GFZ beträgt für  
GE: 1,0 bei eingeschossigen Gebäuden  
1,6 bei zweigeschossigen Gebäuden

**PLANLICHE FESTSETZUNGEN**

3.0 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAUGRENZEN

3.1	GE	Gewerbegebiet (§ 8 BAUNVO)
3.2	GFZ 1,6	max. Geschossflächenzahl
3.3	GRZ 0,8	max. Grundflächenzahl
3.4	O	offene Bauweise
3.5	---	Baugrenze

**VERKEHRSLÄCHEN**

4.1		Straßenverkehrsflächen mit Angabe der Ausbaubreite
4.2		Straßenbegrenzungslinie
4.3		Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nrn. 4 und 11 und Abs. 6 BauGB) z.B. Einfahrt, Einfahrtbereich
4.4		Anfahrtsichtdreieck mit Angabe der Schenkellänge. Im Bereich der Sichtdreiecke ist keine Bebauung, Bepflanzung, sonstige Sichtbehinderung von mehr als 0,80m Höhe zulässig.

**5.0 PLANUNGEN; NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT**

5.1		öffentliche Grünflächen
5.1.1		A : Dammbereich
5.1.2		A.1 : Pufferstreifen zum Naturschutzgebiet 2,5m
5.1.3		B : Ausgleichsfläche
5.1.5		D : Schutz- und Gestaltungsplanung
5.2		private Grünfläche
5.3		Anpflanzen von Bäumen (Hinweis)
5.4		Bestand von Bäumen
5.5		A.2 : Pufferstreifen zum Naturschutzgebiet 2,50m
6.0		SONSTIGE PLANZEICHEN
6.1		Trafostation
6.2		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
6.3		Grundstücksgrenze geplant im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung neu zu vermessen
6.4		Parzellen-Nummer

DB 03 6.5 Bereich Deckblatt Nr. 3

**PLANLICHE HINWEISE**

7.0		KARTENZEICHEN DER BAYERISCHEN FLURKARTEN
7.1		Flurstücksgrenze mit Grenzstein
7.2		best. Gebäude
7.3		Flurstücksnummer

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

8.0 GEBÄUDEFESTSETZUNGEN

8.1 Gestaltung und Proportion  
Die Gebäude sind so zu gestalten, dass sie im Einklang mit Art. 11 BayBO nicht verunstaltet wirken. Unter Berücksichtigung der ortsüblichen Bauweise und Anpassung an das vorhandene Orts- und Landschaftsbild.

8.2 Sonnenkollektoren  
Sind zulässig - die Kollektoren sind der Dachfläche anzupassen und zu integrieren.

8.3 Grenzbebauung  
Grenzbebauungen sind in Ausnahmefällen möglich, wenn nachbarrechtliche Zustimmung mittels Abstandsflächenübernahmeerklärung diese zulässt.

DB 03 8.4 Einfriedungen  
Für alle Einfriedungen ist ein Genehmigungsverfahren durchzuführen. Die Freihaltung der Sichtdreiecke ist zu berücksichtigen. Bebaute Grundstücke sind entlang der Bahneigentums- oder Pufferstreifen (A1) einzufrieden.

DB 03 8.5 Werbeanlagen  
Werbeflächen jeglicher Art sind stets genehmigungspflichtig

DB 03 8.6 anbaufreie Zone  
vom nächstgelegenen Fahrbahnrand der Bundesstraße B 388 sind folgende Abstände einzuhalten:  
bis zu Gebäuden mind. 8m  
bis zu Gebäuden bis zu sonstigen baulichen Anlagen, wie Verkehrsflächen, Betriebsstraßen, Stellplätze, Aufschüttungen und Abgräben mind. 8m  
Stützmauern etc. mind. 7,5m  
bis zu einer Einzäunung mind. 7,5m  
bis zu Bäumen mind. 7,5m  
bis zu Strüchern mit Stammdurchmesser <0,1 m mind. 7,5m

**9.0 GEBÄUDEFORM, BAUHÖHEN**

9.1 Zulässig sind entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan folgende Gebäude:

9.1.1 Als Baumform sind alle Gebäudeformen möglich, wenn die in Art. 6 BayBO festgesetzten Abstandsflächen eingehalten werden und die Baumzustandsgrenzen nicht überschritten werden.  
DB 03 9.1.2 Die Gebäude dürfen als OK Gelände eine Wandhöhe bis 8,00m nicht überschreiten. Die Geländehöhe bezieht sich auf die Mitte der fertigen Straßenoberfläche der jeweiligen Erschließungsstraße (bei Plätzen und Wendehammer auf deren Mitte). Im Eingabebereich sind Höhenangaben mit Bezug zu NN und zu der Erschließungsstraße darzustellen.

9.1.3 Die Dachform, wahlweise Sattel- oder Pultdach, bleibt dem Grundstückseigentümer freigestellt. Flachdächer sind nicht zulässig. Bei der Eindeckung der Dachflächen sind unbeschichtete kupfer-, zink- und bleihaltige Materialien zu vermeiden.

9.1.4 Alle Grundstückseigentümer im Gewerbegebiet sind verpflichtet, auf eigene Kosten Stellplätze für PKW und LKW in ausreichender Zahl und Größe für den Eigenbedarf und Betriebsangehörige herzustellen. Öffentliche Verkehrsflächen dürfen nicht als Dauerparkflächen verwendet werden. Der öffentliche ausgewiesene Parkplatz (Parzelle 7) ist als Besucherparkplatz für die im Gewerbegebiet ansässigen Firmen zu benützen.

9.2 Die Festsetzungen der Höhen beziehen sich auf die Mitte der fertigen Straßenoberfläche der jeweiligen Erschließungsstraße (bei Plätzen und Wendehammer auf deren Mitte) in Abhängigkeit zur Geländeneigung.

**10.0 ERSCHLIESSUNG**

10.1 Straßen und Wege  
Oberflächenwasser aller Art darf nicht auf den Straßengrund der Gemeinde abgeleitet werden. Um eine Flächenversiegelung zu vermeiden, sind die Stellflächen mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen, z.B. Pflaster mit Rassenfuge, Schotterterrassen oder Verbundsteinpflaster.

10.2 Wasserversorgung  
Sämtliche Grundstücke erhalten einen Anschluss an die Wasserversorgung der Gemeinde.

10.3 Kanalisation  
Das Baugebiet erhält ein Trennsystem

10.4 Oberflächenentwässerung  
Auf privaten Grundstücken sind weitere geeignete Vorkehrungen zur Versickerung und zum Wasserrückhalt zu treffen, z.B. Anlagen von Zisternen, wasserundurchlässige Beläge, bewachsene Bodenoberflächen und, soweit vom natürlichen Untergrund her möglich, Anlagen zur Versickerung. Der Gebäurenschluss für die Einleitung von Oberflächenwasser in den öffentlichen Regenwasserkanal wird auf die abflusswirksam befestigte Fläche bezogen.

10.5 Archäologische Bodenfunde, die während der Bauarbeiten zutage treten, unterliegen der gesetzlichen Meldepflicht.

**11.0 IMMISSIONEN - EMISSIONEN**

11.1 An sämtlichen Kaminen, die innerhalb einer Abstandsfläche von 100 m zum Wald liegen, sind vorschriftsmäßige Prallbleche gegen Funkenflug anzubringen.

11.2 Im Bereich des Gewerbegebietes sind nur emissionsarme Betriebe zulässig.

**FESTSETZUNGEN FÜR GRÜN- UND FREIFLÄCHEN**

**12.0 SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT**

12.1 Eingrünung und Bepflanzung  
Die öffentlichen und privaten Grünflächen sind entsprechend Punkt 12.2, 12.3, 12.4, 12.6, 12.8 und 12.9 anzulegen und zu unterhalten.  
Rechtliche Grundfläche für die Festsetzungen im privaten Bereich ist § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauBG sowie Art. 5 BayBO.  
Entlang den Grenzen zwischen den Betrieben ist ein von einer Seite jeweils mindestens 3m breiter Grünstreifen anzulegen (siehe 12.2 Freiflächengestaltungspläne und 12.3, 12.4 Pflanzlisten).  
Von Neuanpflanzungen längs der Bahneigentums- oder Pufferstreifen sind abzuweichen. Hochstammgehölze müssen Regelstammbegrenzung des Geieises einen Mindestabstand aufweisen, der größer ist als die Endwuchshöhe. Bei der Anpflanzung ist ein Mindestabstand von mind. 4,50m zum nächstgelegenen Fahrbahnrand der Bundesstraße einzuhalten, soweit Sichtdreiecke keinen größeren Abstand erfordern. Bei sonstigen Randbepflanzungen sind die Grenzabstände nach dem bayerischen Nachbarrecht einzuhalten.

12.2 Freiflächengestaltungspläne  
Für die öffentlichen und privaten Einzelbauvorhaben sind Freiflächengestaltungspläne mit dem Bauantrag vorzulegen. Mit diesen Plänen ist nachzuweisen, dass den Festsetzungen des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Rechnung getragen wird, vor allem in Bezug auf:  
\* Flächenanteil versetzender Bodenbeläge  
\* unweilschwendende Ableitung oder Versickerung von Regenwasser  
\* Einfriedung  
\* Standortgestaltung und Bepflanzung

12.3 Pflanzliste für Bäume  
In Ergänzung bzw. alternativ zu den nachfolgend angeführten Baumarten können im privaten Bereich Obstgehölze (Hochstämme bzw. Halbstämme) gepflanzt werden.  
Acer campestre (Feldahorn) Fraxinus excelsior (Eiche)  
Acer platanoides (Spitzahorn) Quercus robur (Stieleiche)  
Alnus glutinosa (Schwarzerie) Tilia cordata (Winterlinde)  
Carpinus betulus (Hainbuche) Sorbus aucuparia (Eberesche)

12.4 Pflanzliste für Sträucher  
Als Unterpflanzung zu Alleebäumen, sowie Hinterpflanzung säugiger Zäune besonders geeignet:  
Lonicera xylosteum (Heckenrösche)  
Cornus sanguinea (Hartrieegel) Rhamnus catharticus (Kreuzdorn)  
Cornus avellana (Hasel) Corylus frangula (Faulbaum)  
Viburnum opulus (Gem. Schneeball) Ribes alpinum (Alpenjohannisbeere)  
Crataegus monogyna (Weißdorn) Rosa canina (Hundsrose)  
Euonymus europaeus (Pfeifenknöterchen) Sambucus nigra (Hölander)  
Ligustrum vulgare (Liguster)

Für innere Bepflanzungen können zusätzlich bis zu 20 % Blüten (Zier-gehölze verwendet werden, ausgenommen auffallend buntblaue Arten.  
Die Sträucher sollen in den Größen 100 bis 150 cm gepflanzt werden.

12.5 Pflanzvorschlüge für großkronige Bäume  
Baumpflanzung im öffentlichen und privaten Bereich nach Pflanzliste (siehe 12.3).

12.6 Negativliste  
Die Anpflanzung nachstehender Hölzer ist nicht zulässig:  
Chamaecyparis (Scheinzypresse)  
Thuja (Lebensbaum)  
Picea pungens (Stechfichte)

12.7 Pflege und Entwicklung festgesetzter Pflanzungen  
Die festgesetzten Gehölzpflanzungen sind pfleglich heranzuziehen und in ihrer natürlichen Entwicklung zu fördern. Sie sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall durch gleichartige und gleichwertige zu ersetzen

**12.8 Festsetzungen für einzelne öffentliche Grünflächen**

12.8.1 A Dammbereich  
Umgestalteter Dammbereich, der aufgrund der Verlegung der Kanalisation in den Bahndamm (besteh. Naturschutzgebiet) entsteht. Wiederherstellung bzw. Gestaltung der Neubaubereiche als Reptilienbiotop; kein Bepflanzung - nur Standortgestaltung. Herstellung von Reptilienquartieren ca. alle 50m nach Plan (naturschutzfachliche Stellungnahme vom 02.06.97), magerer und steiniger Ausbiss des gesamten Bahndammes.

12.8.2 A1 Pufferstreifen zum NSG / Grünweg  
Dem neuen Dammfuß vorgelagerten Grünweg von mindestens 2,50m Breite; Funktionen: Pufferstreifen, Pflegezugang; Gestaltung: regelmäßig ein- bis zweimal jährlich gemähter, für Pflegefahrzeuge befahrbarer ungedüngter Wiesenstreifen.

DB 03 12.8.3 B Ausgleichsfläche  
siehe Punkt V7 Ausgleichsmaßnahmen zum Deckblatt Nr. 03

12.8.5 D Schutz- und Gestaltungsplanung  
Der Bereich der Baugrenze und dem Fuß der Berme ist von Gehölzbewuchs und Bewuchs mit Neophyten (Japan-Knöterich) durch Mahd dauerhaft freizuhalten. Die unter V7 bis V9 aufgeführten dauerhaften, also wiederkehrenden Pflegemaßnahmen sind von der Gemeinde Oberzell zu leisten bzw. deren Durchführung sicherzustellen. Bei V10 ist der jeweilige Grundstückseigentümer für die Pflege des Teils des Pufferstreifens, der dem Gewerbestand zugedreht ist, verantwortlich, der öffentliche, der Berme zugeordnete Teil wird mit der Berme von der Gemeinde gepflegt.

12.9 Festsetzung für einzelne private Grünflächen  
12.9.1 A2 Pufferstreifen zum NSG  
Angrenzend an den Pufferstreifen auf öffentlicher Fläche (A1, siehe 12.8.2) ist entlang der einzufridenden Grundstücksgrenze ein Pufferstreifen von mindestens 2,50m Breite einzuzeichnen. Der Streifen ist als Gras- und Krautstreifen zu erhalten und von Gehölzen freizuhalten.

DB 03 HINWEIS - EISENBAHNSTRECKE  
Für den stillgelegten Streckenabschnitt Erlau - Oberzell ist eine Betriebsaufnahme nicht mehr vorgesehen. Siehe Anlage: Schreiben BRG vom 30.04.2019

DB 03 HINWEIS - AUSGLEICHSLÄCHEN  
Ausgleichsmaßnahmen finden im Geltungsbereich des Bebauungsplans und auf der externen Fläche mit der Fl.-Nr.: 716/5 statt  
Für die Pflege und den Unterhalt der Ausgleichsflächen ist der Markt Oberzell verantwortlich.

**Festsetzungen / Änderungen durch Deckblatt Nr. 3**

	D : Schutz und Gestaltungsstreifen (Anbaufreie Zone 8 m ab Straßenkante)
	Steinriegel / Steinhäufen
	Totholz-Ast-Reisighaufen

**Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen aus dem Artenschutz durch Deckblatt Nr. 3**

Zum Schutz von Tierbeständen, die auf der bestehenden Ausgleichsfläche leben, werden in den Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung einige Schutzmaßnahmen formuliert:

V1 Ökologische Baubegleitung: Bei sämtlichen Arbeiten bei Abbau und Umsetzung der bestehenden Steinriegel (s. V5 und V6) sowie bei allen vorbereitenden Maßnahmen (s. V2, V4) und CEF-Maßnahmen (s. CEF 1) und Baufeldfreimachungen auf Fl.-Nr. 714.

V2 Bauzeitregelung: Der Gehölzschnitt zur Baufeldfreimachung und zur Vorbereitung der Ausgleichsfläche am Schmidtsberg (s. CEF 1) wird ausschließlich im Winterhalbjahr vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchgeführt. Dabei werden nur die oberirdischen Pflanzenteile entfernt. Eine Rodung der Wurzelstöcke ist nur im Sommerhalbjahr vom 01. April bis 15. September möglich. Eine Erweiterung dieses Zeitfensters um jeweils zwei Wochen nach vorn oder hinten (15. März, 30. September) ist witterungsbedingt nur in enger Abstimmung mit der ökologischen Baubegleitung und nach deren Freigabe möglich.

V3 Bauvorbereitende Maßnahmen: Mahd der gesamten Berme mit Abransport des Mähgutes zur Herstellung eines geeigneten Wanderkorridors für Reptilien und zur Vorbereitung der Einbringung temporärer Strukturelemente (s. V4).

V4 Bauvorbereitende Maßnahmen: Ablage von Ast-/Reisighaufen und Stammstücken auf der zuvor gemähten Berme als temporäre Habitatstruktur für Reptilien. Dabei werden sieben Ast-/Reisighaufen von der Westspitze der Fl.-Nr. 714 bis auf Höhe ca. der Mitte der bestehenden Stell- und Lagerfläche in einem Abstand von ca. 20 m zueinander ausgelegt; weitere fünf Ast-/Reisighaufen entlang der weiteren Strecke auf Fl.-Nr. 714. Jeder der Ast-/Reisighaufen hat ein Volumen von ca. 2 m³. Die Strukturen sind als Versteck und Quartier während des Sommerhalbjahrs für Reptilien nutzbar. Die Ast-/Reisighaufen werden im Winter 2018/19 mit geeignetem Schnittgut aus den Maßnahmen V2 und CEF 1 angelegt und verbleiben bis zum nächsten Herbst. Bei der Herbstmahd (s. V7) können sie entfernt werden.

V5 Bauzeitregelung: Die bestehenden Steinriegel für Reptilien, die aufgrund der Gewerbegebiets-erweiterung versetzt werden müssen, werden nur während des Sommerhalbjahres abgebaut, und zwar im Zeitraum zwischen 01. April und 15. September. Eine Erweiterung dieses Zeitfensters um jeweils zwei Wochen nach vorn oder hinten (15. März, 30. September) ist witterungsbedingt nur in enger Abstimmung mit der ökologischen Baubegleitung und nach deren Freigabe möglich.

V6 Bau von dauerhaften Reptilienstrukturen: Aus dem Steinmaterial der zu versetzenden Steinriegel werden auf der verbleibenden Fläche der Fl.-Nr. 714 (ca. 1.000 m²) neue Steinstrukturen gebaut. Diese werden wie die bestehenden zunächst mind. 50 cm tief ausgekoffert und dann mit den Steinen aufgefüllt. Es entstehen damit vier neue Steinriegel mit einer Länge von jeweils 5 m bis 10 m in Nord-Südausrichtung und zwei Steinhäufen. Diese werden durch Totholz (Stammstücke in ca. 2 m Länge) und Asthaufen sowie Wurzelstöcke ergänzt. Die Flächen zwischen den Steinriegeln werden bei Bedarf ausschließlich mit Heudrusch angesät, zu beziehen vom Landschaftspflegeverband.

V7 Dauerhafte Pflegemaßnahmen: Die Flächen zwischen den umgesetzten Steinstrukturen wird dauerhaft als extensives Grünland/arterreicher Saum gepflegt. Es sind zwei Mähdurchgänge pro Jahr vorgesehen, wobei das Mähgut entfernt wird: Erste Mahd im Mai oder Juni unter Anleitung des Gebietstreeters für das NSG Donauleiten als Teilmahd mit jährlich wechselnden Bereichen, die bis zur Herbstmahd belassen werden. Zweite Mahd ab Oktober, dabei Komplettmahd der gesamten Fläche.

V8 Dauerhafte Pflegemaßnahmen: Die Berme wird jährlich ab Oktober komplett gemäht, das Mähgut wird entfernt.

V9 Dauerhafte Pflegemaßnahmen: Der neu angelegte Reptilienlebensraum wird zwischen den neu angelegten Steinstrukturen der CEF-Maßnahme (CEF 1) dauerhaft als artreicher Saum gepflegt. Es sind zwei Mähdurchgänge pro Jahr vorgesehen, wobei das Mähgut entfernt wird: Erste Mahd im Mai oder Juni unter Anleitung des Gebietstreeters für das NSG Donauleiten als Teilmahd mit jährlich wechselnden Bereichen, die bis zur Herbstmahd belassen werden. Zweite Mahd ab Oktober, dabei Komplettmahd der gesamten Fläche. Die Steinstrukturen selbst werden bei Bedarf entbuscht und freigestellt, voraussichtlich ca. alle zwei Jahre.

V10 Dauerhafte Pflegemaßnahmen: Der im Bebauungsplan festgesetzte Pufferstreifen von insgesamt 5 m zwischen der Baugrenze und dem Fuß der Berme ist von Gehölzbewuchs und Bewuchs mit Neophyten (Japan-Knöterich) durch Mahd dauerhaft freizuhalten. Die unter V7 bis V9 aufgeführten dauerhaften, also wiederkehrenden Pflegemaßnahmen sind von der Gemeinde Oberzell zu leisten bzw. deren Durchführung sicherzustellen. Bei V10 ist der jeweilige Grundstückseigentümer für die Pflege des Teils des Pufferstreifens, der dem Gewerbestand zugedreht ist, verantwortlich, der öffentliche, der Berme zugeordnete Teil wird mit der Berme von der Gemeinde gepflegt.

**Ausgleichskonzept**  
Wie bereits im Vorfeld mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt, wird eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme aufgrund der Lebensraumverluste für Reptilienarten von Anhang IV der FFH-Richtlinie auf einer derzeit teilweise Gehölzbewachsenen, südwestexponierten Fläche mit einer Größe von insgesamt 5.000 m² am Fuß der Donauleitungen östlich neben dem Vereinsgebäude des Kleinierzuchtvereines auf Fl.-Nr. 716/5 (Schmidtsberg) umgesetzt. Hierzu werden Bäume und Sträucher unter Anleitung der Ökologischen Baubegleitung auf den Stock gesetzt, verbuschte Oberflächen werden gemäht und freigestellt. Auf der Fläche werden Steinstrukturen (Steinriegel und Steinhäufen) eingebaut. Dabei wird mind. 50 cm tief ausgekoffert und mit Natursteinen aufgefüllt und aufgebaue.

**VERFAHRENSVERMERKE:**

Der Marktgemeinderat Oberzell hat in der Sitzung vom 20.08.2018 gemäß §2Abs.1 BauGB die Änderung des Bebauungsplans beschlossen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3Abs.1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.12.2018 hat in der Zeit vom 05.02.2019 bis 08.03.2019 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4Abs.1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.12.2018 hat in der Zeit vom 05.02.2019 bis 08.03.2019 stattgefunden.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 30.04.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.06.2019 bis 12.07.2019 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 30.04.2019 wurde mit der Begründung gemäß §3Abs.2 BauGB in der Zeit vom 19.07.2019 bis 28.08.2019 öffentlich ausgestellt.

Die Gemeinde Oberzell hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 09.09.2019 den Bebauungsplan gemäß §10Abs.1 BauGB in der Fassung vom 19.08.2019 als Sitzung beschlossen.

Oberzell, .....  
2. Bürgermeister Ludwig Probst

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans wurde am 09.09.2019, gemäß § 10Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des §44 Abs.3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und §§214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Oberzell, .....  
2. Bürgermeister Ludwig Probst

**Markt Oberzell**  
Landkreis Passau

**Bebauungsplan**

**"Gewerbegebiet" Deckblatt Nr. 03**

M 1:1000



Bebauungsplan Margot Engel Architektin Dipl.-Ing. (FH) Marktplatz 24 94130 Oberzell	Gründung Yvonne Sommer Büro für Landschaftsökologie Am Dorfbach 8 94107 Untergriesbach
---	--

Oberzell, 12.12.2018  
aktualisiert, 30.04.2019  
Endausfertigung, 19.08.2019