

1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 3 „Am Kreuzbichl“

Der Markt Marktschellenberg erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, §§ 8, 9, 10, 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.07.2023, Art. 23 der Gemeindeordnung des Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2023, Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007, zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2023, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017, zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 und der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 diese Änderung des Bebauungsplans als

Satzung:

Der seit 09.12.1994 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 3 „Am Kreuzbichl“ wird - wie folgt - geändert.

Die Festsetzungen durch Text werden wie folgt geändert:

10.5

Dacheinschnitte wird wie folgt neu gefasst:

- Dacheinschnitte sind zulässig

10.8

wird wie folgt neu gefasst:

- Auf den Dachflächen liegend montierte Solar- und Photovoltaikmodule sind allgemein zulässig. Unzulässig ist die Aufständerung von Solar- und Photovoltaikmodulen. Ebenso sind freistehende Elemente auf unbebauten oder unbefestigten Flächen unzulässig.

Aus Gründen des Landschafts- / Artenschutzes sollen bei der Errichtung von PV-Anlagen reflexionsarme Elemente verwendet werden, bei denen

11.1.1

Dachgauben wird wie folgt neu gefasst:

- Dachgauben sind zulässig

11.1.2

Dachgauben wird wie folgt neu gefasst:

- Dachgauben sind zulässig

die Solarmodule maximal 6 % polarisiertes Licht reflektieren.

Die restlichen Festsetzungen und der Planteil behält seine Gültigkeit.

Verfahrensvermerke

1. Der Marktgemeinderat von Marktschellenberg hat in der Sitzung vom die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Am Kreuzbichl“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen.
Der Änderungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf der Bebauungsplanerweiterung in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
3. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
4. Der Markt Marktschellenberg hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Am Kreuzbichl“ in der Fassung vom gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Marktschellenberg, den _____

(Michael Ernst, Erster Bürgermeister)

(Siegel)

5. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung des Bebauungsplans mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans ist damit gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Marktschellenberg, den _____

(Michael Ernst, Erster Bürgermeister)

(Siegel)