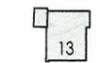


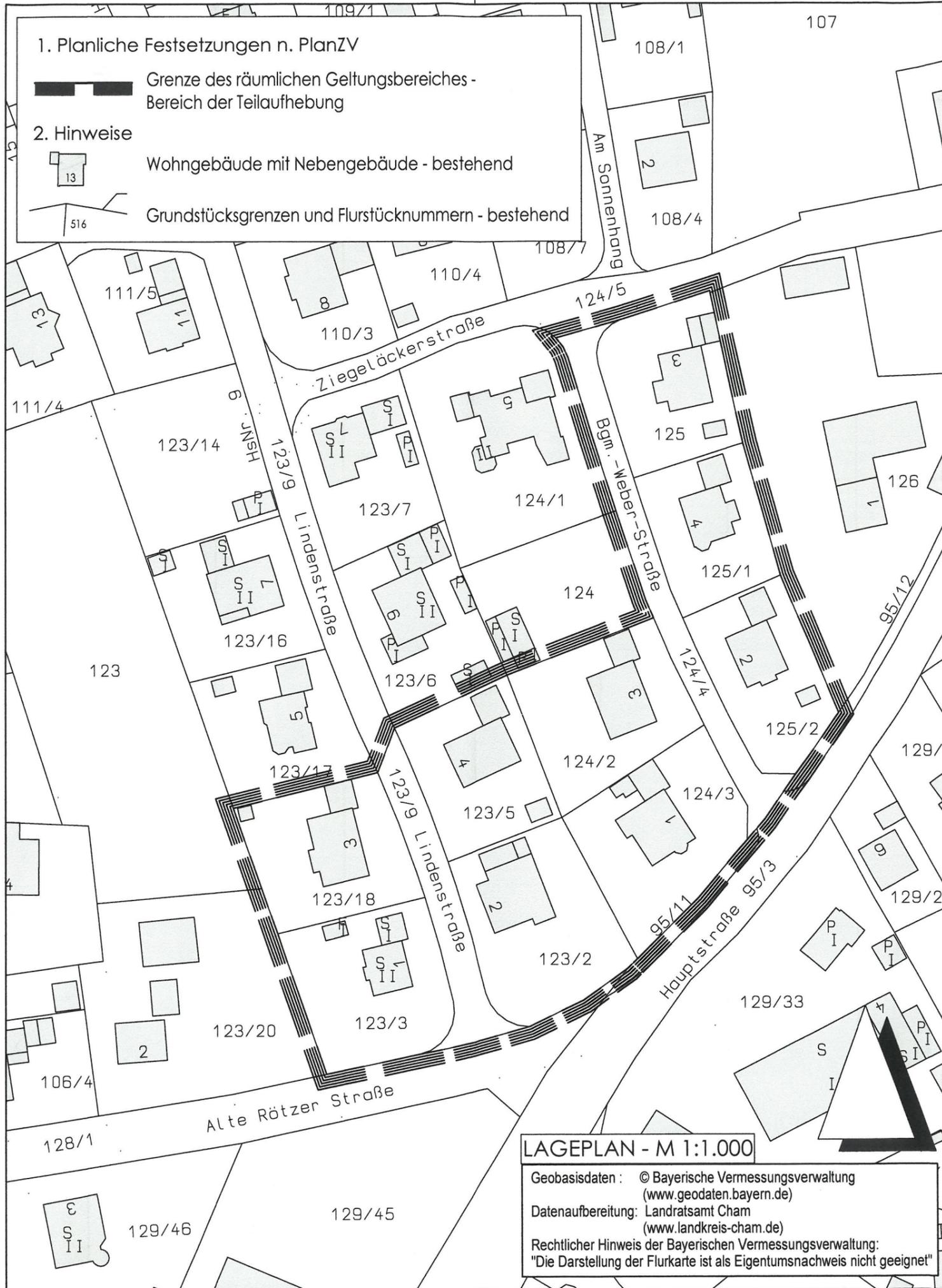
1. Planliche Festsetzungen n. PlanZV

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches - Bereich der Teilaufhebung

2. Hinweise

 Wohngebäude mit Nebengebäude - bestehend

 Grundstücksgrenzen und Flurstücknummern - bestehend



LAGEPLAN - M 1:1.000

Geobasisdaten : © Bayerische Vermessungsverwaltung  
 (www.geodaten.bayern.de)  
 Datenaufbereitung: Landratsamt Cham  
 (www.landkreis-cham.de)  
 Rechtlicher Hinweis der Bayerischen Vermessungsverwaltung:  
 "Die Darstellung der Flurkarte ist als Eigentumsnachweis nicht geeignet"

GEMEINDE SCHÖNTHAL - LANDKREIS CHAM  
 RATHAUSPLATZ 1  
 93488 SCHÖNTHAL



TEILAUFBEBUNG DES RECHTSKRÄFTIGEN  
 BEBAUUNGSPLANES "ZIEGELÄCKER"  
 B-NR. 26.01.02  
 IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN GEM. §13A BAUGB

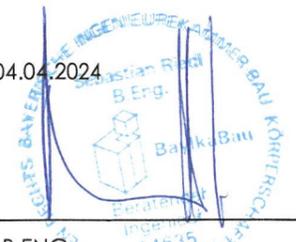
ENTWURFSFASSUNG VOM 01. FEBRUAR 2024  
 SATZUNGSFASSUNG VOM 04. APRIL 2024



SCHÖNTHAL, 11. APR. 2024

  
 LUDWIG WALLINGER - ERSTER BÜRGERMEISTER

**RIEDLINGENIEURBÜRO** GmbH  
 Ahornweg 6 93437 Furth im Wald  
 09973-803455 info@ib-riedl.com

FURTH IM WALD, 04.04.2024  
  
 SEBASTIAN RIEDL, B.ENG.

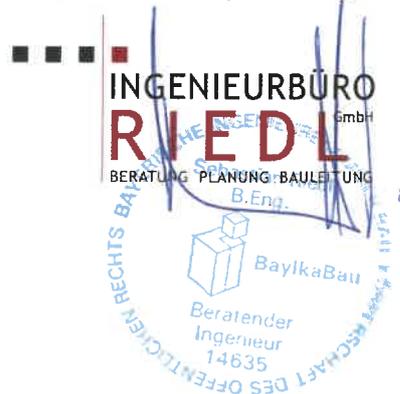
GEMEINDE SCHÖNTHAL - LANDKREIS CHAM  
RATHAUSPLATZ 1  
93488 SCHÖNTHAL



TEILAUFBEBUNG DES RECHTSKRÄFTIGEN  
BEBAUUNGSPLANES „ZIEGELÄCKER“  
B-Nr. 26.01.02  
IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN GEM. §13A BAUGB

ENTWURFSFASSUNG VOM 01. FEBRUAR 2024  
SATZUNGSFASSUNG VOM 04. APRIL 2024

FURTH IM WALD, 04. APRIL 2024



## Präambel

Der Gemeinderat Schönthal hat in seiner Sitzung vom 01.02.2024 auf Grund

- der §§ 2 Abs 1 Satz 1 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 geändert worden ist.
- des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2009 die zuletzt durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 geändert worden ist.
- des Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998, das zuletzt durch §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 geändert worden ist.
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. November 2017, die durch Art. 2 des Gesetzes vom 14. Juli 2021 geändert worden ist und
- der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990, die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 geändert worden ist

die Teilaufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Ziegeläcker“ (B-Nr. 26.01.02) im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB als Satzung beschlossen.

### § 1 - Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Ziegeläcker“ ist der Lageplan M 1:1.000 – Seite 9 in der Fassung vom 04.04.2024 maßgebend. Er ist Bestandteil der Satzung.

### § 2 - Satzungsbeschluss

Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Ziegeläcker“ (B-Nr. 26.01.02), rechtskräftig vom 13. Februar 1989 ist beschlossen.

### § 3 - Inkrafttreten

Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Ziegeläcker“ (B-Nr. 26.01.02), tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

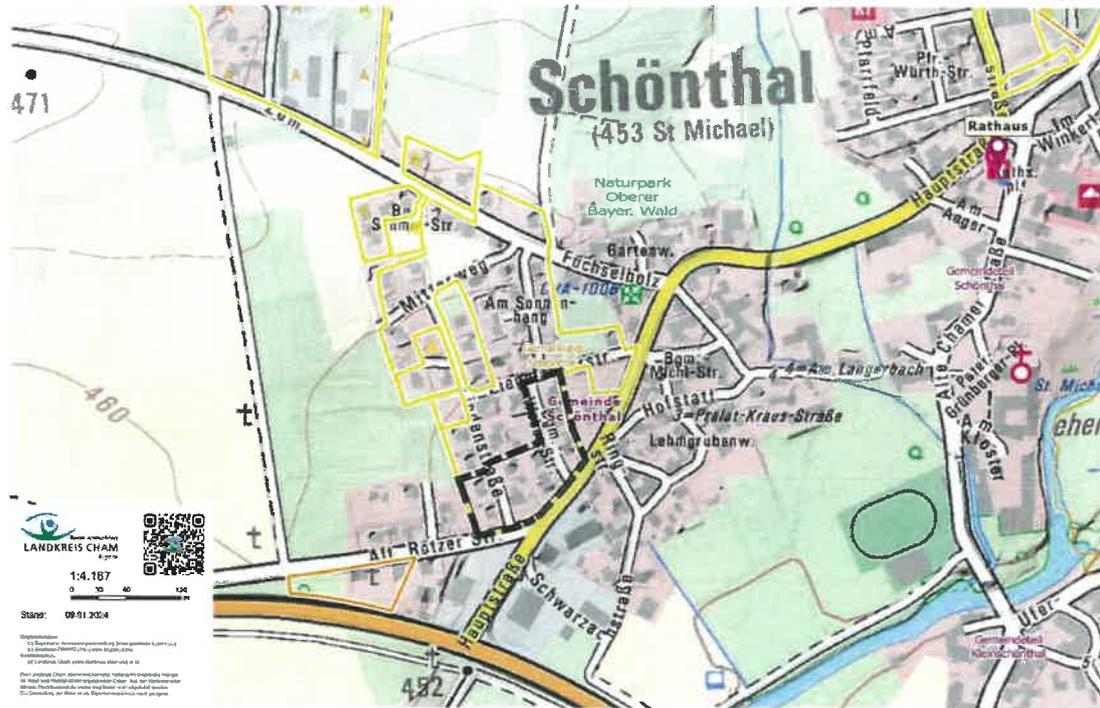


Gemeinde Schönthal

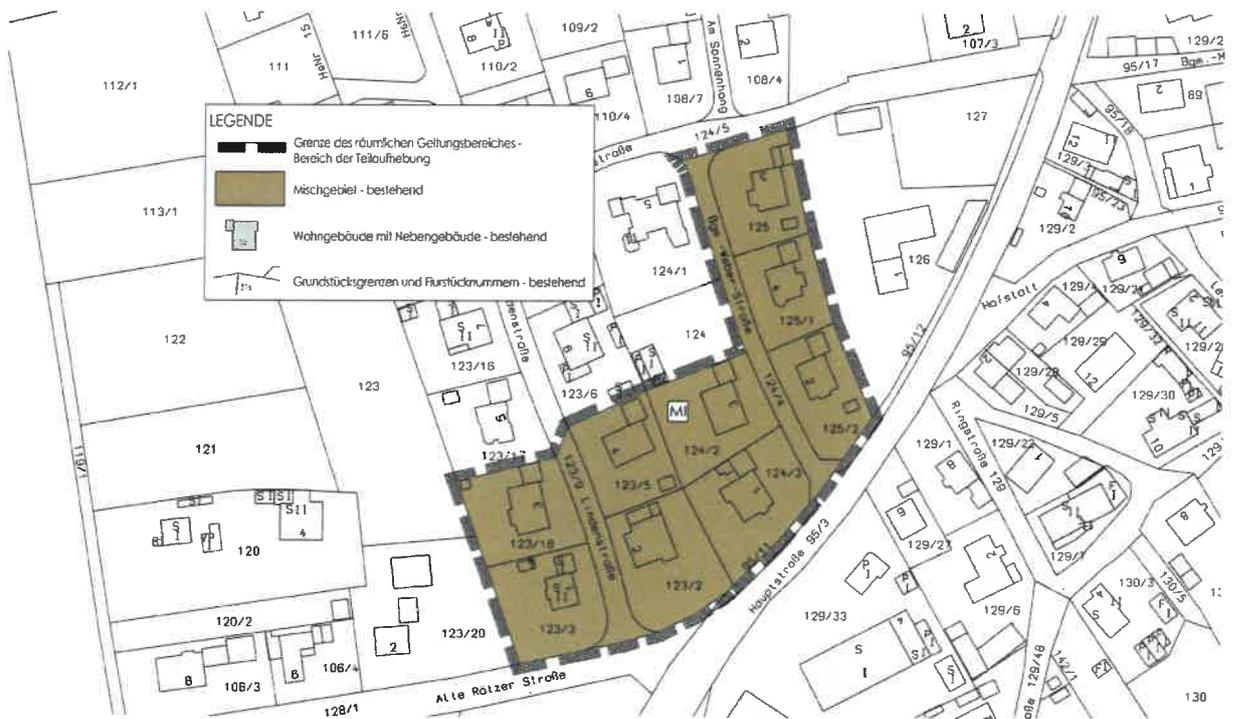
Ludwig Wallinger  
 Erster Bürgermeister

Schönthal, 11. APR. 2024

GeoBIS-Cham



Übersichtslageplan OT Schönthal – M 1:-- - GeoBIS-Cham



Gemeinde Schönthal – Geltungsbereich Teilaufhebung - MI „Ziegeläcker“ – M 1:2.000

## I. Begründung

### I.1 Planungsrechtliche Voraussetzungen - Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan Flur-Nr. 26 Schönthal vom 29.12.1988, zuletzt aktualisiert durch die 5. Änderung vom 12.04.2021 ist der Bereich der Teilaufhebung als MI – Mischgebiet nach § 6 BauNVO dargestellt.

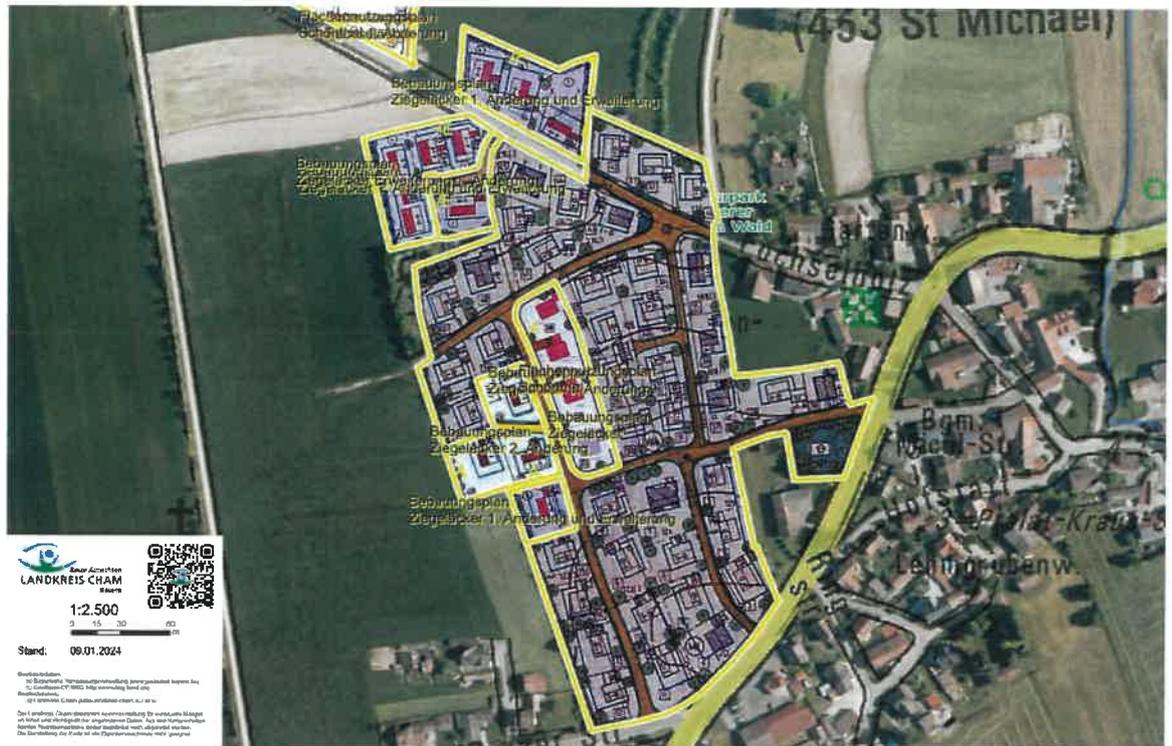


Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Schönthal – M 1:–

### I.II Planungsrechtliche Voraussetzungen - Bebauungsplan

Im Bebauungsplan „Ziegeläcker“ ist ein WA – Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO und im südlichen Bereich ein MI – Mischgebiet § 6 BauNVO dargestellt.

#### GeoBIS-Cham

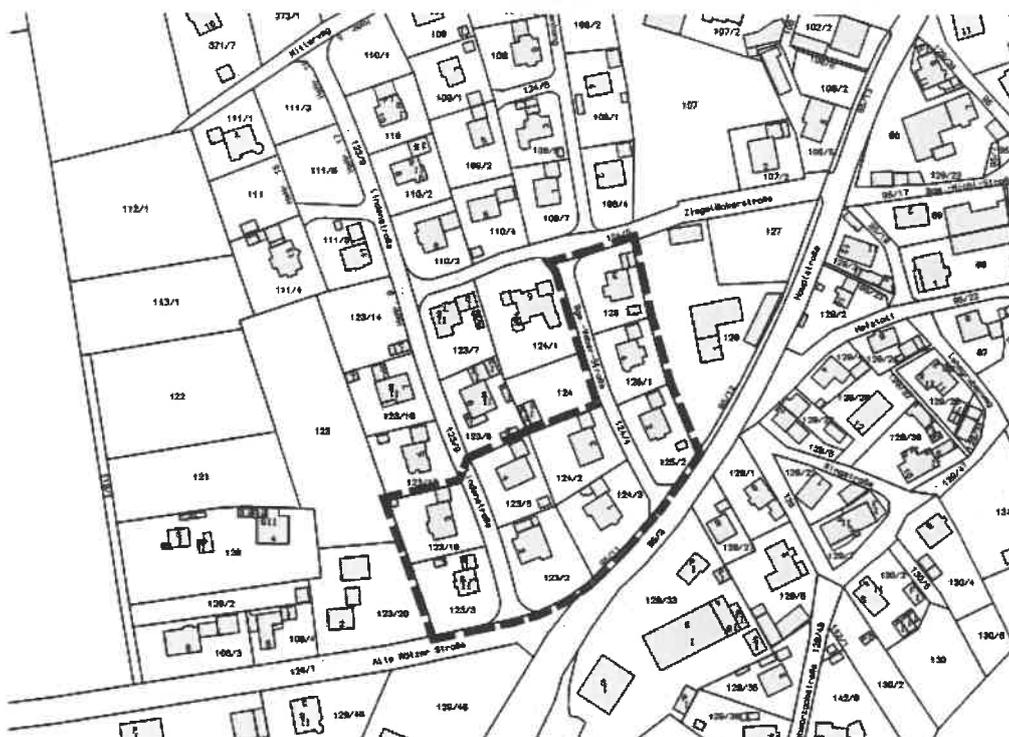


Gemeinde Schöenthal – WA/MI „Ziegeläcker“ – M 1:2.500 – GeoBIS-Cham

Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Ziegeläcker“ im Bereich des Mischgebietes umfasst die Flur-Nrn. der Gemarkung Schönthal:

Privatgrundstücke:	Flur-Nr.
	123/2
	123/3
	123/5
	123/18
	124/2
	124/3
	125
	125/1
	125/2

Öffentliche Verkehrsflächen	123/9 – Teilbereich Lindenstraße
	124/4 – Bgm.-Weber-Straße



Gemeinde Schönthal – Geltungsbereich Teilaufhebung - „Ziegeläcker – M –

## **II. Städtebauliche Ziele und Zwecke der Aufhebung**

Der Bebauungsplan „Ziegeläcker“ (B-Nr. 26.01.02), rechtskräftig vom 13. November 1989 wurde als Allgemeines Wohngebiet und in einem Teilbereich als Mischgebiet zur Schaffung von Baurecht für den Wohnungsbau aufgestellt.

Die starren Festsetzungen des Bebauungsplanes „Ziegeläcker“ sind nicht mehr zeitgemäß.

Im baulich genutzten Teilbereich „Mischgebiet“ ist durch die Rechtskraft des Bebauungsplanes keine Nachverdichtung möglich.

Um eine Nachverdichtung bzw. Innenentwicklung zu ermöglichen ist die Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Ziegeläcker“ notwendig. Für diesen Teilbereich ist keine Bebauungsplanerfordernis für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB mehr gegeben.

Das Gebiet ist nach der Aufhebung gemäß § 34 BauGB als im Zusammenhang bebauter Ortsteile zu beurteilen, dessen Art der Nutzung einem Mischgebiet entspricht.

Aus oben genannten Gründen und aus Gründen der Rechtssicherheit soll der rechtskräftige Bebauungsplan „Ziegeläcker“ (B-Nr. 26.01.02) aus dem Jahr 1989 im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB teilaufgehoben werden.

## **III. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Ziegeläcker“ (B-Nr. 26-01-02) im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB findet im Plangebiet kein Eingriff statt.

Das Erfordernis für einen naturschutzfachlichen Ausgleich ist nicht gegeben.

### VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat Schönthal hat in seiner Sitzung vom 01.02.2024 die Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Ziegeläcker“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB beschlossen.  
Der Teilaufhebungsbeschluss wurde am 09.02.2024 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Der Entwurf der Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Ziegeläcker“ in der Fassung vom 01.02.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.02.2024 bis 18.03.2024 öffentlich ausgelegt.
3. Zu dem Entwurf der Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Ziegeläcker“ in der Fassung vom 01.02.2024 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 16.02.2024 unter Fristsetzung bis zum 18.03.2024 beteiligt.
4. Die Gemeinde Schönthal hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 04.04.2024 die Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Ziegeläcker“. In der Fassung vom 04.04.2024 als Satzung beschlossen.

Schönthal, 11. APR. 2024



  
 Ludwig Wallinger - Erster Bürgermeister

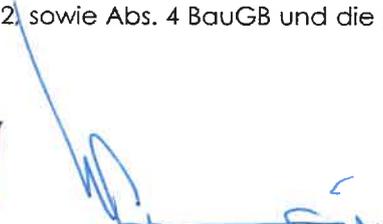
5. Der Satzungsbeschluss zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Ziegeläcker“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB in der Fassung vom 04.04.2024 wurde am 12. APR. 2024 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Aufhebungsbebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde Schönthal zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit der Bekanntmachung tritt die Teilaufhebung des Bebauungsplanes in Kraft.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Schönthal, 11. APR. 2024



  
 Ludwig Wallinger - Erster Bürgermeister