








**Festsetzungen durch Planzeichen**

-  Aufhebung, Herausnahme aus dem Bebauungsplan
-  Aufhebung der Festsetzung einmahdige Wiesenfläche
-  Aufhebung der Festsetzung vorhandener und zu erhaltender Baum- und Strauchbestand
-  Geltungsbereich des Aufhebungsbebauungsplanes (DB 4)

**nachrichtliche Darstellungen, Hinweise**

-  Geltungsbereich GE/GI - Fürhaupten Nord
-  im Rahmen der amtlichen Biotopkartierung Bayerns erfasster Lebensraum
-  Landschaftsschutzgebiet "Bayerischer Wald"

**Festsetzungen durch Text**

Die textlichen Festsetzungen außerhalb des Aufhebungsbereichs gelten weiterhin wie bisher.

**Begründung**

Durch einen in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan (SO Solarpark Fürhaupten-Nord) würde sich eine Überlappung mit dem Bebauungsplan GE/GI - Fürhaupten Nord ergeben. Der Überlappungsbereich wird aus dem vorliegenden Bebauungsplan herausgenommen. Betroffen sind Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (zu erhaltende Gehölzbestände und einmahdige Wiesenflächen).

**Präambel**

Die Stadt Zwiesel erlässt aufgrund §§ 1a, 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO), der 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanZV) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO), jeweils in der am Tage des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung diese Bebauungsplanänderung als Satzung.

**Verfahrensvermerk**

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom ..... gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Bebauungsplanänderung i. d. F. vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Bebauungsplanänderung i. d. F. vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung i. d. F. vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
5. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung i. d. F. vom ..... wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
6. Die Stadt Zwiesel hat mit Beschluss des Stadtrates vom ..... die Änderung des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 1 BauGB i. d. F. vom ..... als Satzung beschlossen.  
Zwiesel, den .....

.....  
Stadt Zwiesel, 1. Bürgermeister/in

7. Ausgefertigt  
Zwiesel, den .....

.....  
Stadt Zwiesel, 1. Bürgermeister/in

8. Der Satzungsbeschluss zu der Änderung des Bebauungsplanes wurde am ..... gem. § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden bei der Stadt Regen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Ver-langen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S.1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.  
Zwiesel, den .....

.....  
Deggendorf, den .....

.....  
Fritz Halser (Planverfasser)

Anlage 1

Projekt:  
Bebauungs- und Grünordnungsplan  
GE/GI - Fürhaupten Nord, Deckblatt Nr. 4  
Stadt Zwiesel



Planinhalt:  
Teilaufhebung des Bebauungsplanes mit integriertem  
Grünordnungsplan - Entwurf

Datum:  
27.02.2023

Planung:

Bearbeitung:  
halser, halser

Plannummer:  
5140\_Teilaufh\_entw

**Team  
Umwelt  
Landschaft**

fr tz halser und christine pronold  
dipl.ing\*, landschaf.sarchitekten

am stadtpark 8  
94469 deggendorf

telefon: 0991/3830433  
info@team-umwelt-landschaft.de  
www.team-umwelt-landschaft.de



1:1.000