



## Bebauungsplan

zur 4. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes  
für das Gebiet

## Regnitzblick

im Ortsteil Kautendorf

### Änderung der planungsrechtlichen Festsetzungen:

Ziffer 4 (bisherige Fassung)

„Entlang der Erschließungsstraßen sind keine Maschendrahtzäune zugelassen. Einfriedungen sind mit einer max. Gesamthöhe von 1,00 m zugelassen. Dabei darf der Sockel max. 0,20 m hoch sein.“

Ziffer 4 (neue Fassung)

„Entlang der Erschließungsstraßen sind keine Maschendrahtzäune zugelassen..“

## Verfahrensvermerke:

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan zur 4. Änderung des Bebauungsplans „Regnitzblick“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden. Es bestand während dieses Zeitraums Gelegenheit zu Äußerung und Erörterung der Planung.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... Den Bebauungsplan zur 4. Änderung des Bebauungsplans „Regnitzblick“ in der Fassung vom ..... gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Döhlau, den .....

.....  
Ultsch, 1. Bürgermeister

(Siegel)

7. Ausgefertigt Döhlau, den .....

.....  
Ultsch, 1. Bürgermeister

(Siegel)

8. Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan zur 4. Änderung des Bebauungsplans „Regnitzblick“ wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Aufhebungssatzung zu dem Vorhabens- und Erschließungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde Döhlau zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit aufgehoben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Döhlau, den .....

.....  
Ultsch, 1. Bürgermeister

(Siegel)

# Begründung

zur 4. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes  
für das Gebiet

## Regnitzblick

im Ortsteil Kautendorf

Mit der Änderung soll den veränderten Gegebenheiten seit der Aufstellung des Bebauungsplanes im Jahr 2002 und auch den Wünschen der Grundstückseigentümer Rechnung getragen werden.

Einfriedungen waren bisher nur bis zu einer Gesamthöhe von 1,00m und einem Sockel von 0,20 m zugelassen. Um den Gestaltungswünschen der Grundstückseigentümer nachzukommen, wird es als städtebaulich vertretbar erachtet, die bisherige starre Regelung zu den Einfriedungen aufzuheben. Die Bayerische Bauordnung lässt Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,00 m genehmigungsfrei zu. Aus diesem Grund soll auch den Grundstückseigentümern die Möglichkeit gegeben werden, in diesem Rahmen die Einfriedungen zu gestalten. Zudem sind im Baugebiet bereits mehrere geschlossene Hecken mit einer Höhe von 2,00 m vorhanden, welche auch den Charakter einer Einfriedung aufweisen.

Bei der Änderung des Bebauungsplanes handelt es sich lediglich um eine gestalterische Maßnahme. Die Belange des Umwelt- und Naturschutzes sowie der Landschaftspflege werden durch die Änderung nicht berührt. Insbesondere ergeben sich dadurch keine Auswirkungen auf Boden, Wasser, Luft und Klima. Auch werden planungsrechtliche Belange der angrenzenden Gemeinden nicht berührt.

Döhlau,

Ultsch  
1. Bürgermeister