



Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschuß am 06.10.2009
2. Der betroffenen Öffentlichkeit wurde Gelegenheit zur Stellungnahme vom 14.11.2011 bis 15.12.2011 gegeben. (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
3. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis 15.12.2011 gegeben. (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
4. Satzungsbeschluss am 07.02.2012 (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Wielenbach, den

Steigenberger
1. Bürgermeister

5. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses durch Aushang am (§ 10 Abs. 3 BauGB)
6. Inkrafttreten nach vollzogener Bekanntmachung am

Wielenbach, den

Steigenberger
1. Bürgermeister

Lageplan M 1 : 1000

Satzung der Gemeinde Wielenbach zur 1. vereinfachten Änderung des qualifizierten Bebauungsplanes "Mischgebiet an der Bahnhofstraße" vom 06.08.2008

Aufgrund der §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über die Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) - erläßt die Gemeinde Wielenbach folgende Bebauungsplanänderung als Satzung:

§ 1
Änderung des Bebauungsplanes "Mischgebiet an der Bahnhofstraße".
Der Bebauungsplan "Mischgebiet an der Bahnhofstraße" der Gemeinde Wielenbach vom 06.08.2008 wird wie folgt geändert bzw. ergänzt:

1. Festsetzung durch Planzeichen
Die Planzeichen werden aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen.
 - 2 WE maximal 2 Wohneinheiten pro Einzelhaus und 1 Wohneinheit pro Doppelhaushälfte
 - WH = 6.20 m maximal zulässige Wandhöhe, hier z.B. 6.20 m
 - GRZ = 0.40 maximal zulässige Grundflächenzahl für Hauptgebäude, z.B. GRZ = 0.40
 - GFZ = 0.80 maximal zulässige Geschossflächenzahl für Hauptgebäude, z.B. GFZ = 0.80
 - Baugrenze
 - △ ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - o offene Bauweise
 - ↕ wahlweise Hauptfirsrichtung
 - SD Satteldach
 - DN = 22° - 28° Dachneigung hier z.B. 22°
 - neu zu pflanzende Bäume - Pflanzgebot
 - neu zu pflanzende Strauchgruppen - Pflanzgebot
 - ▨ geplante Ausgleichsfläche
 - ~ Böschung
 - ↳ Bachlauf in Retentionsmulde
 - Verkehrsflächenbegrenzungslinie
 - öffentliche Verkehrsfläche
 - 3.0 Maßzahl in Meter, z.B. 3.0 m
 - Abgrenzung des Maßes der Nutzung
 - ▨ Unterschreitung der Abstandsflächen

2. Nach Ziffer 1.2 der Festsetzungen durch Planzeichen werden folgende neue Planzeichen festgesetzt :

- (MI) / G Mischgebiet - Gewerbe
- (MI) / W Mischgebiet - Wohnen

- Nach Ziffer 5.5 der Festsetzungen durch Planzeichen werden folgende neue Planzeichen festgesetzt :

- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche

3. Hinweise durch Planzeichen
Die Planzeichen werden aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen.

- bestehende Grundstücksgrenzen
- 533 bestehende Flurnummer, z.B. 533

- Folgendes neues Planzeichen wird unter Hinweise durch Planzeichen aufgenommen :

- ⤴ Lastzugfahrkurve

4. Nach Ziffer 7.4 der Festsetzung durch Planzeichen wird folgendes neues Planzeichen festgesetzt :

- 7.5 ▬ Grenze des Geltungsbereiches der Änderung

5. Der bisherige Plananteil wird für den Bereich des gesamten Änderungsbereich der Gemarkung Haunshofen durch diesen Plananteil ersetzt.

Im übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Mischgebiet an der Bahnhofstraße" in der jeweils gültigen Fassung.

§ 2 - In Kraft treten

Diese Änderungssatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Gemeinde Wielenbach
Ortsteil Haunshofen

Bebauungsplan
„Mischgebiet an der Bahnhofstraße“
1. vereinfachte Änderung

M 1 : 1000

Planfertiger :

Bögl Planungs-GmbH
Deutenhausener Straße 4
82362 Weilheim
Tel. 0881 / 4 00 33

M. Bögl
Architekt Manfred Bögl

Grünordnung :

Umwelt und Planung
Landschaftsarchitekten
Kaiserstraße 28
83022 Rosenheim
Tel. 08031 / 220 51 84

S. Schwarzmann
Dipl.Ing. Sabine Schwarzmann

Weilheim, den 12.04.2010
Geändert, am 01.02.2012