

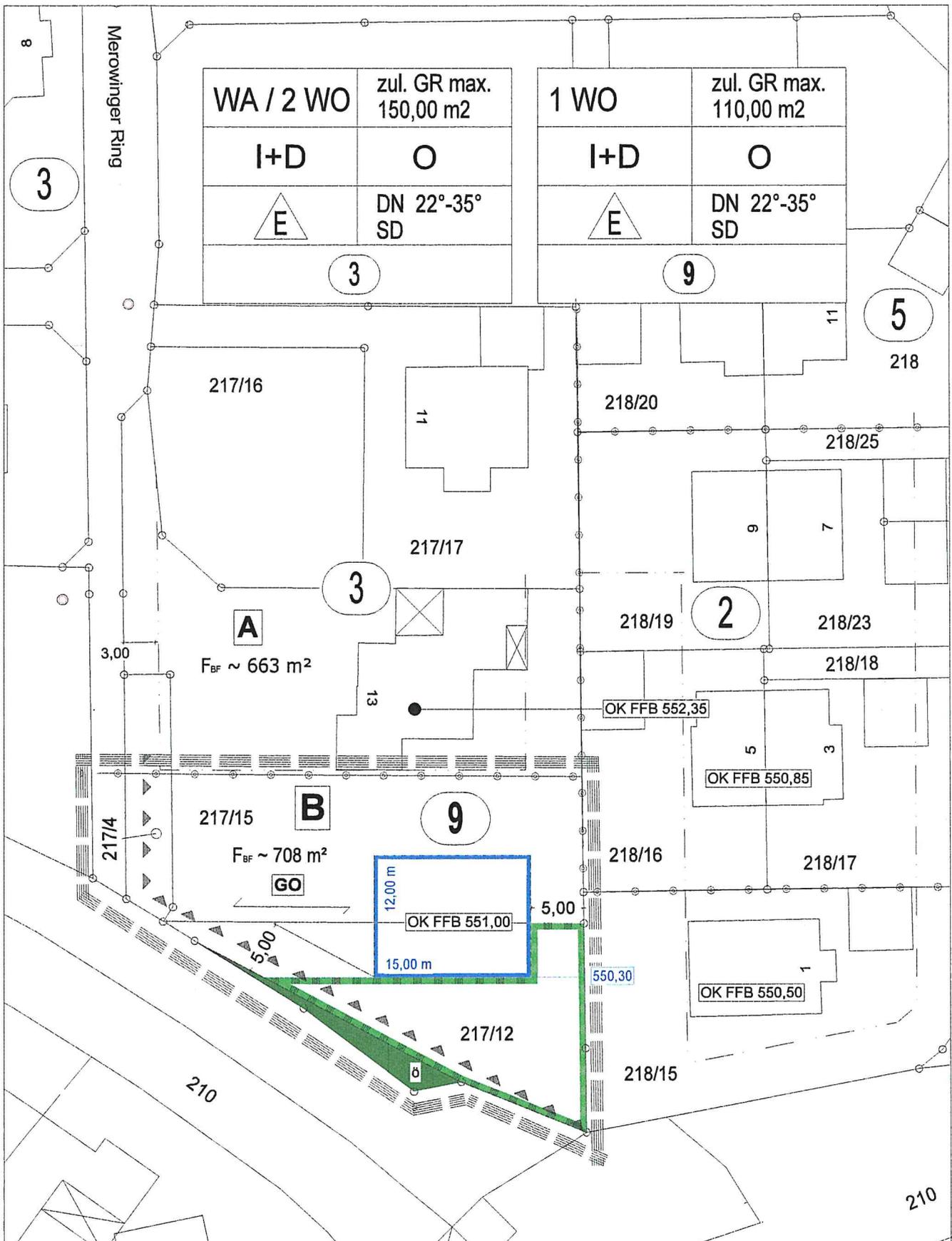
Gemeinde Wielenbach

**BEBAUUNGSPLAN
WIELENBACH
GESAMT - NORDOST**

**6. vereinfachte Änderung
vom 04.07.2019**

Planfertiger:

	Reiner Klier Dipl.-Ing.(FH), Architekt Sachverständiger für Schäden an Gebäuden Adlerweg 10 • 82362 Weilheim i.OB Tel. 08 81 / 16 13 • Funk 0171 / 7 73 10 23 Fax 6 99 09 • E-Mail: abk-wm@t-online.de
---	--



ACHTUNG: Dieser Lageplanauszug stellt keinen amtlichen Katasterplan dar. In der Darstellung der Grenzen und Gebäude können Abweichungen eingetreten sein, die noch nicht im Plan dargestellt sind. Keine Übernahme der Gewährleistung für die Richtigkeit der Angaben. Insbesondere Höhenangaben sind vor Ort zu überprüfen!

Gemeinde Wielenbach
Ortsteil Wielenbach

Bearbeiter: Herr Vogl
Sparte: 6. Änd. Beb.-Plan Gesamt-Nordost

Datum: 06.05.2010
Plang.-Stand: 04.07.2019

Maßstab: **1:500**

6. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes der Gemeinde Wielenbach: WIELENBACH GESAMT-NORDOST

Die Gemeinde Wielenbach erlässt aufgrund des § 1 Abs. 1 und 8, de 1 § 13 des Baugesetzbuches (BauBG), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) und der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) diesen Bebauungsplan als Satzung.

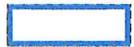
§ 1 Inhalt

Der Bebauungsplan " WIELENBACH GESAMT-NORDOST " wird im mit **B** gekennzeichneten Teilbereich wie folgt geändert:

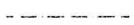
1. Festsetzungen durch Planzeichen



Grenzen des Geltungsbereiches der Änderung



Baufenster neu, festgesetzt mit 15,00 m x 12,00 m



Baugrenze, Bestand



Geänderter Bereich



Bereiche mit vorgeschriebener Grundriss-Orientierung **GO** gemäß Ziffer 15.6 PlanzV: Schlaf- und Kinderzimmer (Anordnung nach Norden oder Osten) müssen mindestens ein zum Lüften geeignetes, stehendes Fenster in diese Richtungen besitzen.



Grundriss-Orientierung



Hochwasser-Schutzfläche, von jeglicher Bebauung freizuhalten.



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

F_{BF}

Fläche des Baufeldes

I+D

Haustyp, gem. rechtsverb. Bebauungsplan vom 07.09.1996

SD

Satteldach

1 WO

Anzahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden, z.Bsp. 1

GR_{max}

maximal zulässige Grundfläche der Hauptgebäude, ohne Garagen und Nebengebäude



Einzelhaus zulässig, im Bereich **B**

551,00

Festlegung der Oberkante des fertigen Fußbodens im EG, z.B. 551,00
Grenzen des Geltungsbereiches der Änderung

550,30

Linie zur Festlegung der Geländeoberfläche, Z.B. 550,30



Firstrichtung



öffentliche Grünfläche

2. Festsetzungen durch Text:

2.1 Die Abstandsflächen nach Art. 6 der Bayerischen Bauordnung BayBO sind einzuhalten.

2.2 Der bisherige Planteil wird durch den vorgenannten Planteil ersetzt.

2.3 Im Übrigen gelten weiterhin die Festsetzungen des Bebauungsplanes
" Wielenbach Gesamt-Nordost " in der jeweils gültigen Fassung.

2.4 Bei einer späteren Grundstücksteilung sind die dann hinterliegenden Grundstücke mittels Eintrag eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes hinsichtlich deren Erschließung zu sichern.

3. Hinweise:

3.1 Bei Unterkellerungen sind geeignete, konstruktive Maßnahmen zum Schutz gegen Grund-, Hang-, bzw. Hochwasser zu treffen.

Verfahrenshinweise

Gemäß § 215 BauGB werden unbeachtlich:

1. eine nach § 214 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes, und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde Wielenbach, Peter-Kaufinger-Str. 10 in 82407 Wielenbach geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist dabei darzulegen.

Verfahrensvemerke

1. Änderungsbeschluss am 29.10.2015
2. Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses mit Bekanntmachung vom 12.01.2017, ausgehängt am 13.01.2017
3. Öffentliche Auslegung vom 20.01.2017 bis 20.02.2017
4. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme vom 20.01.2017 bis 20.02.2017 gegeben (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB).
5. Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit vom 25.04.2019 bis 24.05.2019. (§ 13, Abs.2 Nr. 2 BauGB, i.Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB).
6. Erneute Beteiligung der Behören vom 25.04.2019 bis 24.05.2019. (§ 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB)
7. Behandlung und Abwägung der Stellungnahmen am 04.07.2019.
8. Satzungsbeschluss am 01.08.2019 (§10 Abs. 1 BauGB).

Wielenbach, den **16. AUG. 2019**

K. Steigenberger
Erster Bürgermeister



7. Inkrafttreten nach vollzogener Bekanntmachung am **16. AUG. 2019**

Wielenbach, den **16. AUG. 2019**

K. Steigenberger
Erster Bürgermeister

