

**Satzung der Gemeinde Wielenbach zur dritten vereinfachten Änderung des
Bebauungsplanes Wielenbach Gesamt-Nord-Ost vom 01.10.1998,
geändert mit Satzung vom 20.12.2000 und 10.11.2004**

Aufgrund der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 91 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 „Wielenbach Gesamt-Nord-Ost“**

Der Bebauungsplan „Wielenbach Gesamt-Nord-Ost“ vom 01.10.1998, geändert mit Satzung vom 20.12.2000 und 10.11.2004, wird wie folgt geändert:

1. Die Festsetzung der Hauptfirstrichtung bleibt für das Hauptgebäude der nordöstlichen Bauparzelle der Fl.Nr. 217 und für das Hauptgebäude auf Fl.Nr. 215/7 und Fl.Nr. 215/8 gemäß Bebauungsplan bestehen. Die Festsetzung der Hauptfirstrichtung für den restlichen Geltungsbereich wird aufgehoben.
2. Der bisherige Nutzungsbereich 3 wird für den Bereich der zwei nördlich an die Fl.Nr. 217/15 angrenzenden Bauparzellen und für die zwei südlich an die Fl.Nr. 217/9 (Amselweg) angrenzenden Bauparzellen durch folgenden Nutzungsbereich 9 ersetzt:

WA / 2 Wo	zul. GR max. 150 m ²
II WH max. 5,30 m	o
 E	DN 22 - 35 ° SD

Wandhöhe von maximal 5,30 m, gemessen von der Oberkante Rohdecke Keller bis Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut im Bereich der Traufseite.

Der bisherige Planteil für den vorstehend beschriebenen Bereich wird durch den beiliegenden Planteil ersetzt.

3. Die Ziffer 16 - Höhenlage der Gebäude – wird wie folgt geändert:
Die Oberkante fertiger Fußboden Erdgeschoss darf an der ungünstigsten Stelle des Gebäudes (Einzelhaus, Doppelhaus) nicht mehr als 35 cm über der natürlichen Geländeoberfläche liegen. Die Höhe der Oberkante Rohdecke Keller wird für die zwei südlich der Fl.Nr. 217/9 (Amselweg) angrenzenden Bauparzellen um 10,0 cm unter der Oberkante der Fl.Nr. 217/9 (Amselweg) festgesetzt. Diese Höhenfestsetzung bezieht sich auf das Mittel der südlichen Straßenoberkante der Fl.Nr. 217/9 (Amselweg) im Bereich des Baukörpers Hauptgebäude. Im Hochwasserbereich des Grünbaches ist die durch Planeintrag festgesetzte Höhe Oberkante fertiger Fußboden Erdgeschoss bezogen auf Normalnull „(NN)“ einzuhalten. Abgrabungen und Aufschüttungen sind unzulässig.

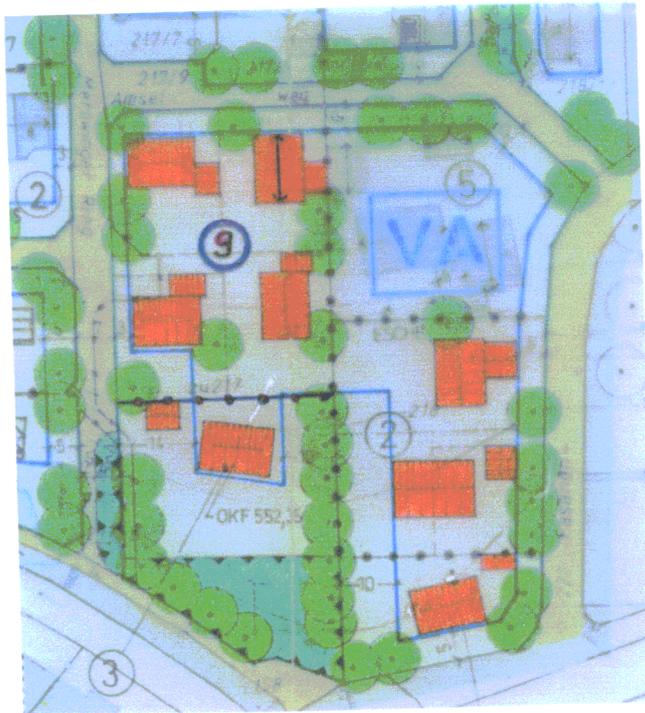
**§ 2
Inkrafttreten**

Diese Änderungssatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Planteil

zur Satzung zur dritten vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes

Wielenbach – Gesamt – Nord- Ost



9

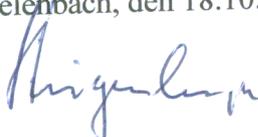
WA / 2 Wo	zul. GR max. 150 m ²
II WH max. 5,30 m	o
	DN 22 - 35 ° SD

Wandhöhe von maximal 5,30 m, gemessen von der Oberkante Rohdecke Keller bis Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut im Bereich der Traufseite.

Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss am 10.05.2005
2. Der betroffenen Öffentlichkeit wurde Gelegenheit zur Stellungnahme vom 27.06.2005 bis 25.07.2005 gegeben (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
3. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme vom 27.06.2005 bis 25.07.2005 gegeben (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
4. Satzungsbeschluss am 11.10.2005 (§ 10 Abs. 1 BauGB)

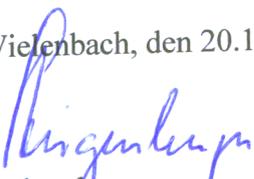
Wielenbach, den 18.10.2005


Steigenberger
Erster Bürgermeister



5. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am durch Aushang vom 20.10.2005 bis 18.11.2005 (§ 10 Abs. 2 BauGB)
6. Inkrafttreten nach vollzogener Bekanntmachung am 20.10.2005

Wielenbach, den 20.10.2005


Steigenberger
Erster Bürgermeister

