



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

Die Gemeinde Wielenbach erlässt aufgrund des § 2 Abs.1 und 4, der §§ 9 und 10 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 **A** gekennzeichneten Teilbereich wie folgt geändert:

1. Festsetzungen durch Planzeichen

- Grenzen des Geltungsbereiches der Änderung
- Baugrenzen neu
- " Bestand auflösen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Bereiche mit vorgeschr. Grundriss-Orientierung GO gem. Ziffer 15.6 PlanzV: Schlaf- und Kinderzimmer (Anordnung nach Norden oder Osten) müssen mindestens ein zum Lüften geeignetes, stehendes Fenster in diese Richtungen besitzen.
- Grundrissorientierung
- Aufzulösende Bereiche
- Allgemeines Wohngebiet
- offene Bauweise
- Haustyp, gem. rechtsverb. Bebauungsplan vom 07.09.1996
- Satteldach
- Anzahl der Wohneinheiten
- maximal zulässige Grundfläche der Hauptgebäude
- nur 1 Einzelhaus zulässig
- Bezeichnung des Nutzungsbereiches, z.B. (7)
- öffentliche Grünfläche
- zu pflanzende Bäume
- Firstrichtung
- Festlegung der Oberkante des fertigen Fußbodens

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 späteren hinterliegenden Grundstücke mittels Eintrag eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes hinsichtlich deren Erschließung zu sichern.

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 11.03.2008.
- 2. Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses mit Bekanntmachung vom 03.05.2010, ausgehängt am 04.05.2010.
- 3. Öffentliche Auslegung vom 23.08.2010 bis 24.09.2010 (§ 13, Abs.2 Nr. 2 BauGB, i.Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB).
- 4. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme vom 12.08.2010 bis 20.09.2010 gegeben (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB).
- 5. Satzungsbeschluss am 05.10.2010 (§10 Abs. 1 BauGB).

Wielenbach, den 15.10.2010

K. Steigenberger
Erster Bürgermeister



7. Inkrafttreten nach vollzogener Bekanntmachung am 18.10.2010

Wielenbach, den 18.10.2010

K. Steigenberger
Erster Bürgermeister



Gemeinde Wielenbach

**BEBAUUNGSPLAN
WIELENBACH
GESAMT-NORDOST**

**4. vereinfachte Änderung
vom 06.10.2010**

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

Gemeinde Wielenbach
Ortsteil Wielenbach

Bearbeiter: Herr Popp
Sparte: Änd. B-Plan Gesamt-Nordost
Datum: 06.05.2010
Plang.-Stand: 06.10.2010
Maßstab: **1:500**