

WIELENBACH "GESAMT-NORDOST"



BEBAUUNGSPLAN

M 1:1000

A) Zeichenerklärung für die Festsetzungen

- WA Allgemeines Wohngebiet
2 Wo höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden, z.B. 2
zul GRmax 130m²
II Haustyp: Erdgeschoss und Obergeschoss als Vollgeschoss, Kniestock über dem Obergeschoss unzulässig, nur Doppelpfette bis max. 40 cm Höhe...

B) Zeichenerklärung für die Hinweise

- bestehende Flurstücksgrenze
aufzuhebende Flurstücksgrenze
Parzellierungsvorschlag
Höhenlinie mit Meterangabe, bezogen auf Normal Null (NN), z.B. 550 m NN
Flurstücknummer
bestehende Wohn- und Nebengebäude
unverbindlicher Vorschlag für Form und Situierung der geplanten Baukörper

C) Festsetzung durch Text

- 1. Art der Nutzung
Der Geltungsbereich wird als Allg. Wohngebiet (WA) gemäß §4 BauNVO festgesetzt.
2. Maß der Nutzung
Das Maß der Nutzung wird bestimmt durch die Baugrenzen, die höchstzulässige Grundfläche für Hauptgebäude (zul. GR max.) und die Zahl der Vollgeschosse (Haustyp).
3. Grundform - Mindestgrundstücksgröße
Als Grundform für die Hauptgebäude ist ein Rechteck zu verwenden. Die Traufseite muß mindestens um 1/5 länger sein als die Giebelseite, beim Doppelhaus bezogen auf das Gesamtgebäude.
4. Dachform (Hauptgebäude)
Die Hauptgebäude sind im Nutzungsbereich 1 und 2 mit einem 22 - 28°, im Nutzungsbereich 3 und 6 22 - 35°, im Nutzungsbereich 4 und 5 27 - 35° geneigten Satteldach auszuführen...

8. Gartenflächen

- a) Die nicht bebauten und nicht als Fahr- oder Gehweg benutzten Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach Bezugsfertigkeit gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
b) Die Anpflanzung von nicht standortgemäßen oder fremdartigen Gehölzen wie z.B. Trauerformen von Weide, Buche, Ulme sowie Zedern aller Art, Zypressen und Thuja in Säulenform sowie alle blauen Formen von Tannen und Fichten sind aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes nicht zulässig.
9. Sichtdreiecke
Die Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung über 0,8 m Höhe, bezogen auf Fahrbahnmitteln, freizuhalten.
10. Abwasserbeseitigung
Die anfallenden häuslichen Abwässer sind über die Kanalisation des Abwasserzweckverbandes zu entsorgen...

Präambel
Die Gemeinde Wielenbach erläßt aufgrund § 9 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 98 der Bayer. Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) festgesetzt...

Verfahrensvorwerke
Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Form einer Auslegung zur Einsichtnahme durchgeführt. Dabei wurden die Ziele der Planung dargelegt und es bestand Gelegenheit zur Anhörung und Erörterung.
Der Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschriften vom 07.05.1998 gem. § 4 Abs.1 BauGB am Aufstellungsverfahren beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 02.03.1998 bis 14.04.1998 in der Gemeinde Wielenbach öffentlich ausgelegt.
Die Gemeinde Wielenbach hat mit Beschluß vom 09.06.1998 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Genehmigungsverfahren:
Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 11.08.1998 gem. § 1 Abs. 2 BauGB Maßnahmen-Genehmigt.

Weilheim, 15. Okt. 1998
Landratsamt Weilheim-Schongau
i. A. Götner-Pentzenrieder
Regierungsrat
Der Bebauungsplan mit der Begründung wurde am 07.09.1998 durch öffentlichen Aushang gem. § 12 BauGB bekanntgemacht und ist damit rechtsverbindlich.
Wielenbach, 01. Okt. 1998
i. A. K. Steigenberger
1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan mit der Begründung wurde am 20.06.2002 durch öffentlichen Aushang erneut bekanntgemacht und ist mit Wirkung vom 07.09.1998 rechtsverbindlich geworden.
Wielenbach, den 19.06.2002
i. A. Steigenberger
Erster Bürgermeister

Table with 2 columns: PLANUNGSSTAND and DATE. Includes entries for Entwurf, Fachbehördenbeteiligung, Öffentliche Auslegung, Genehmigungsverfahren, and Endfassung with corresponding dates.

EXEMPLAR DER REGIERUNG VON OBERBAYERN
Sg 801 - Planzentrale -

WIELENBACH "GESAMT-NORDOST"

GEMEINDE Wielenbach
LANDKREIS WEILHEIM-SCHONGAU

BEBAUUNGSPLAN M 1:1000

KREISPLANUNGSSTELLE LANDRATSAMT WEILHEIM-SCHONGAU
WEILHEIM I. OB., 24.10.1998

i. A. gez.
ALBRECHT, DIPL.-ING. ARCHITEKT