

Satzung der Gemeinde Wielenbach

zur ersten vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Haunshofen /Bahnhofsstraße“ vom 14.03.1996

Aufgrund § 2 Abs. 1 und 4, der §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO)- und der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) erlässt die Gemeinde Wielenbach folgende Bebauungsplanänderung als Satzung:

§ 1

Erste Änderung des Bebauungsplanes „Haunshofen/Bahnhofsstraße“

Der Bebauungsplan „Haunshofen/Bahnhofsstraße“ wird gemäß dem vom Architekt Reiner Klier, Weilheim gefertigten Bebauungsplanentwurf vom 21.04.2009, überarbeitet am 30.07.09 nebst Begründung vom 03.08.2009 geändert.

§ 2

Inkrafttreten

Diese Änderungssatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Begründung

Die Änderung war grundsätzlich notwendig, da durch die neu geschaffene Parkplatzsituation am Dorfgemeinschaftshaus Haunshofen die Grenzwerte für den Immissionsschutz bei Nacht nicht eingehalten werden können. Um dies zu verhindern, wurde eine Grundrissorientierung für die entsprechend betroffenen Grundstücke vorgesehen. Dies wurde mit dem LRA Weilheim-Schongau vorab besprochen. Die Baugenehmigung wurde unter der Bedingung erteilt, dass die entsprechenden Lärmschutzvorschriften eingehalten werden.

Des weiteren gingen Änderungswünsche vom Grundstückseigentümer betreffend der ehemaligen Fl.Nr. 74/4 Gemarkung Haunshofen (ehemaliger Nutzungsbereich 2) ein, die durch zwischenzeitliche Eigentümerwechsel weiter konkretisiert worden. Bisher war auf der ehemaligen Fl.Nr. 74/4 Gemarkung Haunshofen (ehemaliger Nutzungsbereich 2) ein Wohn- und Geschäftshaus (evtl. als Gaststätte) mit 3 Wohneinheiten und Tiefgarage vorgesehen. Dieser Bedarf dafür wird sowohl aus Sicht des Eigentümers als auch aus Sicht der Gemeinde zukünftig nicht mehr gesehen.

Die Fl.Nr. 74/4 Gemarkung Haunshofen wurde nunmehr in Fl.Nr. 74/4 und 74/10 geteilt. Der verbleibende Teil der Fl.Nr. 74/4 fällt in den neuen Nutzungsbereich 3, wonach nunmehr nur noch eine Wohneinheit und Einzelhausbebauung zulässig ist. Für den neuen Nutzungsbereich 2, Fl.Nr. 74/10 Gemarkung Wielenbach, sind aus sozialen Gründen 3 Wohneinheiten, Einzelhausbebauung ohne Realteilung zulässig.

Aus städtebaulicher Sicht ist die Erweiterung als unproblematisch anzusehen. Sie wirkt sich nicht nachteilig auf das bestehende Orts- und Landschaftsbild sowie die Zielsetzungen des Bebauungsplanes aus. Durch die Änderungen entsteht auch nicht mehr Bebauung bzw. die

Nutzungsmöglichkeiten wurden gegenüber dem bisherigen Plan nicht erhöht. Dazu fällt die bisher vorgesehene Tiefgarage weg.

Die Grundzüge der Planung sind daher von der Änderung nicht betroffen.

Da die Voraussetzungen gegeben sind, erfolgt die Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB.

Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird abgesehen (§ 13 Abs. 3 BauGB).

Wielenbach, den 03.11.2009

K. Steigenberger
Erster Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschlüsse am 17.03.2009 und 21.04.2009

2. Der betroffenen Öffentlichkeit wurde Gelegenheit zur
Stellungnahme vom 25.06.2009 bis 27.07.2009 gegeben (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

3. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher
Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme
vom 19.06.2009 bis 20.07.2009 gegeben (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

4. Satzungsbeschluss am 04.08.2009 (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Wielenbach, den 03.11.2009

K. Steigenberger
Erster Bürgermeister

5. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses
durch Aushang am 04.11.2009 (§ 10 Abs. 3 BauGB)

6. Inkrafttreten nach vollzogener Bekanntmachung am 04.11.2009

Wielenbach, den 03.11.2009

K. Steigenberger
Erster Bürgermeister