



# Satzung der Gemeinde Wielenbach

## zur 5. Änderung des Bebauungsplans „Haunshofen Ortskern“ in der Fassung vom 21.05.2001

Die Gemeinde Wielenbach erlässt aufgrund der § 2 Abs. 1 und § 10 Baugesetzbuch (BauGB), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO), des Art. 4 Bayer. Naturschutzgesetz (BayNatSchG), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung-GO) und der Bayerische Bauordnung (BayBO in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), das zuletzt durch §§ 4 und 5 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254) geändert worden ist) die 5. Änderung des **einfachen Bebauungsplans „Haunshofen Ortskern“** als Satzung.

### Inhalt und Festsetzungen

#### § 1 - Geltungsbereich

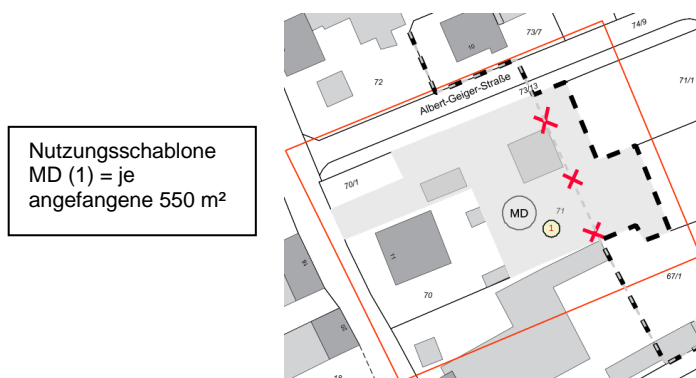
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird um die vollständige Flurnummer 71, Gmkg. Haunshofen, Hauptstraße erweitert.



#### § 2 - Festsetzung durch Planzeichnung

Die vollständige Flurnummer 71 wird der Nutzungsschablone MD (1) = je angefangene 550 m<sup>2</sup> ist eine Wohneinheit zulässig zugeordnet.

Gegenstand dieser Bebauungsplanänderung ist ausschließlich eine Änderung des Geltungsbereichs so wie der Ordnungsziffer, wie zeichnerisch dargestellt. Alle übrigen Festsetzungen bleiben hiervon unberührt.



### **§ 3 - Inkrafttreten**

Diese Änderungssatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vom 18.12.2025 in Kraft.

## **Begründung**

### **1. Geltungsbereich**

In der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Haunshofen – Ortskern“ wurde die Flurnummer 71, Gmkg. Haunshofen nur mit einem Teilbereich von 1.197 m<sup>2</sup> aufgenommen. Des weiterem befindet sich die Flurnummer 71, Gmkg. Haunshofen im Bebauungsplan „Gschwandtner-Garten“. Um eine sinnvolle Nachverdichtung im Innenbereich bzw. eine grundsätzliche Bebauung des Grundstücks zu erreichen soll die gesamte Flurnummer 71, Gmkg. Haunshofen in den Bebauungsplan „Haunshofen - Ortskern“ integriert werden. Der Geltungsbereich der Fl.Nr. 71 ersetzt den entsprechenden Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gschwandtner Garten“ zur Gänze.

### **2. Festsetzung durch Planzeichnung**

Die Flurnummer 71, Gmkg. Haunshofen wurde in der 4. Änderung in zwei verschiedene Nutzungsschablonen eingeteilt (MD und MD Ordnungsziffer 1), künftig wird die gesamte Flurnummer 71, Gmkg. Haunshofen der Nutzungsschablone MD Ordnungsziffer 1 = je angefangene 550 m<sup>2</sup> zugeteilt. Die Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen wird auf der Flurnummer. 71 gestrichen. Das Grundstück ist als Hinterliegergrundstück zu einer Hofstelle einzuordnen für die eine geringere Dichte der Bebauung vorgesehen ist.

Wielenbach, den 19.01.2026

Harald Mansi  
Erster Bürgermeister

gefertigt am: 25.08.2025  
geändert am: 18.12.2025

## Verfahrensvermerke

### **5. ÄNDERUNG DES EINFACHEN BEBAUUNGSPLANES "HAUNSHOFEN ORTSKERN" DER GEMEINDE WIELENBACH**

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Wielenbach hat in den Sitzungen vom 23.10.2025 die 5. Änderung des Bebauungsplanes "Haunshofen Ortskern" beschlossen.
2. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.10.2025 ortsüblich bekannt gemacht.
3. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.2 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.08.2025 hat in der Zeit vom 04.11.2025 bis einschließlich 05.12.2025 stattgefunden.
4. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.08.2025 hat in der Zeit vom 04.11.2025 bis einschließlich 05.12.2025 stattgefunden.
5. Die Gemeinde Wielenbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 18.12.2025 die 5. Änderung Bebauungsplans "Haunshofen Ortskern" gem. § 10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom 18.12.2025 als Satzung beschlossen.
6. Ausfertigung  
Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan in der Fassung vom 18.12.2025 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 18.12.2025 zu Grunde lag.

Gemeinde Wielenbach, den 22.01.2026

Harald Mansi  
Erster Bürgermeister

Siegel

7. Der Satzungsbeschluss der 5. Änderung des Bebauungsplanes "Haunshofen Ortskern" wurde am 22.01.2026 gemäß § 10 Abs.3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Gemeinde Wielenbach, den 22.01.2026

Harald Mansi  
Erster Bürgermeister

Siegel