

# Satzung der Gemeinde Wielenbach

## zur 3. Änderung des Bebauungsplans „Forster Straße“ in der Fassung vom 20.03.2006



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 3. Änderung des **qualifizierten Bebauungsplans „Forster Straße“** als Satzung.

### Inhalt und Festsetzungen

#### § 1 - Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans bleibt unverändert bestehen.



#### § 2 – Bauweise, Baugrenzen und Baulinien

Auf den Flurnummern 1502 und 1502/3 Gmkg. Wielenbach wird ein Baugrenze mit einem Abstand von 3 m zur Grundstücksgrenze geschaffen.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans bleiben unverändert.

Neue Baugrenze  
mit 3 m zur  
Grundstücksgrenze  
Einzel und  
Doppelhäuser  
zulässig  
SH 547,1



### § 3 - Inkrafttreten

Diese Änderungssatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vom 26.03.2026 in Kraft.

## Begründung

### 1. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Um das Baurecht auf den 1502 und 1502/3 Gmkg. Wielenbach für den Fall eines Neubaus zu sichern muss hier eine Baugrenze eingezeichnet werden. Aktuell besteht auf den Flurnummern kein Baurecht, da kein Berufenster eingezeichnet ist. Für die vorhandene Bebauung besteht lediglich Bestandsschutz. Die Baugrenze soll mit einem Abstand von 3 m zur Grundstücksgrenze gesetzt werden. Eine negative städtebauliche Auswirkung ist durch die Schaffung der Baugrenze nicht zu erwarten. Auf den Flurnummern 2502 und 1502/3 Gmkg. Wielenbach sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Ziel der Bauleitplanung war hier eine geordnete städtebauliche Entwicklung, zu der auch eine Bebauung der gegenständlichen Flurnummern gehört. Hier kein Baurecht zu schaffen ist städtebaulich nicht begründbar.

Wielenbach, den 07.05.2026



Harald Mansi  
Erster Bürgermeister

gefertigt am: 18.08.2025  
geändert am: 10.12.2025

## Verfahrensvermerke

### **3. ÄNDERUNG DES QUALIFIZIERTEN BEBAUUNGSPLANES "FORSTER STRASSE" DER GEMEINDE WIELENBACH**

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Wielenbach hat in den Sitzungen vom 23.10.2025 die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Forster Straße" 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 18.08.2025 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 18.08.2025 hat in der Zeit vom 04.11.2025 bis einschließlich 05.12.2025 stattgefunden.
5. Die Erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.12.2025 hat in der Zeit vom 24.02.2026 bis einschließlich 11.03.2026 stattgefunden.
6. Die Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.12.2025 hat in der Zeit vom 24.02.2026 bis einschließlich 11.03.2026 stattgefunden.
7. Die Gemeinde Wielenbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 26.03.2026 die 3. Änderung Bebauungsplans "Forster Straße" gem. § 10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom 10.12.2025 als Satzung beschlossen.
8. Ausfertigung  
Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan in der Fassung vom 10.12.2025 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 26.03.2026 zu Grunde lag.

Gemeinde Wielenbach, den 07.05.2026

Harald Mansi  
Erster Bürgermeister



Siegel

9. Der Satzungsbeschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes "Forster Straße" wurde am 07.05.2026 gemäß § 10 Abs.3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Gemeinde Wielenbach, den 07.05.2026

Harald Mansi  
Erster Bürgermeister



Siegel