



ACHTUNG: Dieser Lageplanauszug stellt keinen amtlichen Katasterplan dar. In der Darstellung der Grenzen und Gebäude können Abweichungen eingetreten sein, die noch nicht im Plan dargestellt sind. Keine Übernahme der Gewährleistung für die Richtigkeit der Angaben. Insbesondere Höhenangaben sind vor Ort zu überprüfen!

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

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