



Gemeinde Wielenbach

Wielenbach ● Haunshofen ● Wilzhofen ● Siedlung Hardt ● Bauerbach

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN „ORTSKERN WIELENBACH“

Schongau, den
Endfertigung:

16.10.2025
16.10.2025

Städtebaulicher Teil

**HÖRNER & PARTNER
ARCHITEKTURBÜRO
Architektur + Stadtplanung**

An der Leithe 7
86956 Schongau
Tel.: 08861/933700
mail: info@architekturhoerner.de

Die Gemeinde Wielenbach, Landkreis Weilheim-Schongau, Regierungsbezirk Oberbayern, beschließt mit Sitzung vom 18.12.2025 aufgrund von §§ 2, 8, 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), jeweils in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassungen, die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplans „Ortskern Wielenbach“ als Satzung.

SATZUNG

§ 1

Änderung des Bebauungsplanes

Der Planteil des Änderungsbereiches ersetzt den Planteil der rechtswirksamen Fassung für den Geltungsbereich der Änderung.

Der Änderungsbereich umfasst die Fl.Nr. 92, der Gemarkung Wielenbach.

Der Bebauungsplan „Ortskern Wielenbach“ der Gemeinde Wielenbach vom 26.06.2025 wird wie folgt geändert:

Ergänzung zu §2 Abs. 3.1:

Die Wandhöhe im Bereich der als ortsbildprägend festgesetzten Gebäude wird gemessen von der absoluten Höhenangabe in der Planzeichnung.

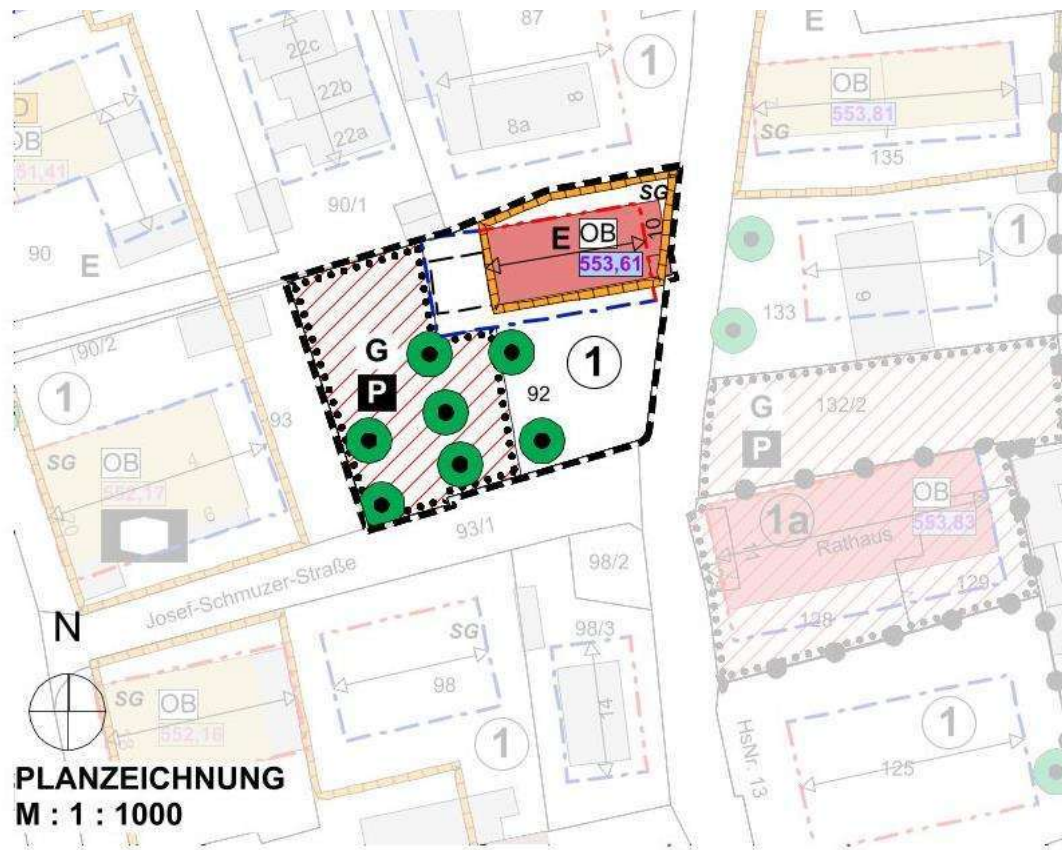
Abweichungen gegenüber der festgesetzten Höhenangabe sind auf Grund von energetischer Sanierung der Bodenplatte EG mit einem Maß von bis zu 15cm zulässig. Das Bezugsmaß der Wandhöhe bleibt unverändert und erhöht sich damit nicht.

Änderung zu §2 Abs. 6.8:

Dieser Absatz wird ersatzlos gestrichen. Es wird auf die jeweils rechtskräftige Fassung der Stellplatzsatzung der Gemeinde Wielenbach verwiesen.

Die nicht geänderten Festsetzungen und Hinweise bleiben rechtswirksam.

Die Planzeichnung wird wie folgt geändert.



I. FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Neufassung
	Gemeinbedarfsfläche, mit Zweckbestimmung G1 Feuerwehr, G2 schulische Zwecke, G3 kirchliche Zwecke, G4 soziale und kulturelle Zwecke und G5 soziale Zwecke
	Bereich der Erhaltungssatzung gem. § 172 Abs. 1 BauGB
	Ortsbildprägendes Gebäude
	Baugrenze
	Baulinie
	festgesetzte maximale Höhe der OK FFB (Fertigfußboden) des Erdgeschoss im Hauptgebäude, hier z.B. 553,61 m ü.NN.
	Firtsrichtung zwingend
	Schaugiebel
	Parkplatz
	zu erhaltender Baum

II. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

	bestehendes Hauptgebäude mit Hausnummer
	bestehende Grundstücksgrenze
	bestehende Flurstücksnummern, hier z.B. 62
	neues Gebäude, Standort vorgeschlagen
	öffentliches Gebäude

VERFAHRENSVERMERKE

Gemeinde Wielenbach 1. Änderung Bebauungsplan „Ortskern Wielenbach“



1. Der Gemeinderat Wielenbach hat in der Sitzung vom 23.10.2025 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Ortskern Wielenbach“ beschlossen.

2. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.10.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

3. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 16.10.2025 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.11.2025 bis 05.12.2025 öffentlich ausgelegt.

4. Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 16.10.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.11.2025 bis 05.12.2025 beteiligt.

6. Die Gemeinde Wielenbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 18.12.2025 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Ortskern Wielenbach“ in der Fassung vom 16.10.2025 als Satzung beschlossen.

Wielenbach, den 29. JAN. 2026

Harald Mansi
Erster Bürgermeister



7. Ausfertigung

Hiermit wird bestätigt, dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Ortskern Wielenbach“ in der Fassung vom 16.10.2025 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats vom 18.12.2025 zu Grunde lag.

Wielenbach, den 29. JAN. 2026

Harald Mansi
Erster Bürgermeister



8. Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten.

Wielenbach, den 29. JAN. 2026

Harald Mansi
Erster Bürgermeister

