

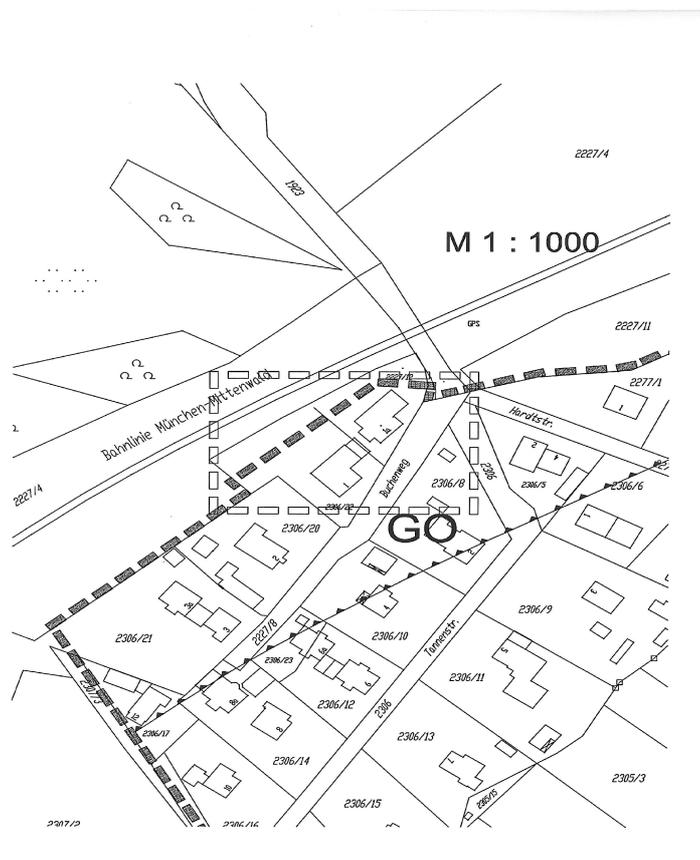
Satzung der Gemeinde Wielenbach
zur zweiten vereinfachten Änderung
des einfachen Bebauungsplanes „Siedlung Hardt“ vom 17.02.2006
(zuletzt geändert durch erste vereinfachte Änderung vom 07.09.2006)

Aufgrund der §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über die Nutzung der Grundstücke – Baunutzungsverordnung (BauNVO) – erlässt die Gemeinde Wielenbach folgende Bebauungsplanänderung als Satzung:

§ 1
Zweite Änderung des Bebauungsplanes „Siedlung Hardt“

Der Bebauungsplan „Siedlung Hardt“ vom 17.02.2006 in der geänderten Fassung vom 07.09.2006 wird wie folgt geändert:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird auf Teilbereiche der Grundstücke Fl. Nr. 2306/22 Gemarkung Wielenbach mit rund 212 m² und 2227/12 Gemarkung Wielenbach mit ca. 200 m² (siehe nachfolgenden Planausschnitt) erweitert.



§ 2
Inkrafttreten

Diese Änderungssatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Begründung

Der Geltungsbereich wurde mit der Bebauungsplanaufstellung festgelegt. Zu dieser Zeit war das Flurstück 2227/12, Buchenweg 1 a, bereits bebaut. Die bestehende Bebauung wurde aber aus nicht nachvollziehbaren Gründen nicht komplett aufgenommen. Gleichzeitig beantragt der Eigentümer des Flurstücks 2306/22, Buchenweg 1, die Erweiterung des Geltungsbereiches auf Teilbereiche seines Grundstücks. Bisher liegen 588 m² im Geltungsbereich. Bei einer GRZ von 0,20 sind somit 117 m² überbaute Fläche möglich. Für den geplanten Anbau ist es notwendig, die zulässige überbaubare Grundstücksfläche von 160 m² auszuschöpfen. Dafür muss bei Anwendung der GRZ von 0,20 das im Geltungsbereich des Bebauungsplan liegende Grundstück 800 m² groß sein.

Aus den vorgenannten Gründen ist es sinnvoll, zeitgleich den Geltungsbereich auf dem Flurstück 2306/22 um die erforderlichen 212 m² und auf dem Flurstück 2227/12 zur redaktionellen Bereinigung um ca. 200 m² zu erweitern.

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

Eine nähere Bebauung hin zur Bahnlinie ist aufgrund der Planungen des Antragstellers nicht zu erwarten. Auch werden keine Bezugsfälle damit geschaffen. Insoweit sind die im Vorfeld mit dem Landratsamt Weilheim-Schongau besprochen Bedenken ausgeräumt.

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, 18.09.2009

K. Steigenberger
Erster Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss am 17.03.2009

2. Der betroffenen Öffentlichkeit wurde Gelegenheit zur
Stellungnahme vom 18.06.2009 bis 20.07.2009 gegeben (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

3. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher
Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme
vom 12.06.2009 bis 17.07.2009 gegeben (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

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

Wielenbach, 18.09.2009

K. Steigenberger
Erster Bürgermeister

5. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses
durch Aushang am 21.09.2009 (§ 10 Abs. 3 BauGB)

6. Inkrafttreten nach vollzogener Bekanntmachung am 21.09.2009

Wielenbach, 21.09.2009

K. Steigenberger
Erster Bürgermeister