

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 xx.xx.2025 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 xx.xx.2025

Harald Mansi
Erster Bürgermeister

gefertigt am: 18.08.2025
geändert am: xx.xx.xxxx

Verfahrensvermerke

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

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Wielenbach hat in den Sitzungen vom xx.xx.2025 die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Forster Straße" beschlossen.
2. Der Aufstellungsbeschluss wurde am xx.xx.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 xx.xx.2025 bis einschließlich xx.xx.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 xx.xx.2025 bis einschließlich xx.xx.2025 stattgefunden.
5. Die Gemeinde Wielenbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom xx.xx.2025 die 3. Änderung Bebauungsplans "Forster Straße" gem. § 10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom xx.xx.2025 als Satzung beschlossen.
6. Ausfertigung
Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan in der Fassung vom xx.xx.2025 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom xx.xx.2025 zu Grunde lag.

Gemeinde Wielenbach, den xx.xx.2025

Harald Mansi
Erster Bürgermeister

Siegel

7. Der Satzungsbeschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes "Forster Straße" wurde am xx.xx.2025 gemäß § 10 Abs.3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Gemeinde Wielenbach, den xx.xx.2025

Harald Mansi
Erster Bürgermeister

Siegel