Textliche Festsetzungen

Deckblatt Nr. 4
zum Bebauungsplan „Am Stockberg“

- Vereinfachtes Verfahren gemäß §13 BauGB -

Es gelten die planlichen und textlichen Festsetzungen des mit Bekanntmachung vom 20.07.1993 in Kraft gesetzten Bebauungsplanes „Am Stockberg“ der Gemeinde Walderbach, Landkreis Cham in der Fassung des Deckblattes Nr. 3 vom 29.11.2016 mit nachfolgenden Änderungen:

Ziffer 2.3.1 der „Textlichen Festsetzungen“ Unterpunkt „Dachform“ und Unterpunkt „Dachdeckung“ erhalten nachfolgende Fassung:

Ausgangsfassung		Deckblatt Nr. 3	
Dachform	Satteldach	Dachform	- gestrichen -
Dachdeckung	Pfannen oder Biberschwanz, ziegelrot	Dachdeckung	- gestrichen -

Begründung

Deckblatt Nr. 4
zum Bebauungsplan „Am Stockberg“

- Vereinfachtes Verfahren gemäß §13 BauGB -

Das vereinfachte Verfahren wurde gewählt, weil die Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht betrifft. Auch wird durch die Änderung kein Vorhaben vorbereitet oder begründet, dass die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung auslöst. Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung wurde abgesehen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht.

Es hat sich ergeben, dass die Festsetzungen hinsichtlich der Dachform und der Dachdeckung entbehrlich sind. Das gewünschte gestalterische Ergebnis für die Bebauung des Baugebietes kann auch ohne die Festsetzung erreicht werden. Dies kommt auch den Bedürfnissen der Bauwilligen entgegen.

Präambel

Deckblatt Nr. 4
zum Bebauungsplan „Am Stockberg"

- Vereinfachtes Verfahren gemäß §13 BauGB -

Satzung
zur Änderung des Bebauungsplanes
„Am Stockberg"
der Gemeinde Walderbach
mittels Deckblatt Nr. 4

Aufgrund von §10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) i.V.m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.12.2016 (GVBl. S. 335) und Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl S. 588, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.07.2017 (GVBl. S. 375) hat der Gemeinderat der Gemeinde Walderbach in öffentlicher Sitzung am 25.01.2018 das Deckblatt Nr. 4 zum Bebauungsplan „Am Stockberg" als Satzung beschlossen.

§1
Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 4 zum Bebauungsplan „Am Stockberg" ist der Lageplan mit zeichnerischem und textlichen Teil sowie der Begründung, der zusammenfassenden Erklärung gemäß §10 Abs. 4 BauGB und den Verfahrensvermerken vom 25.01.2018 maßgeblich. Diese sind Bestandteil der Satzung.

§2
Bestandteile der Satzung

1. Übersichtslageplan vom 25.01.2018
2. Lageplan mit zeichnerischem Teil vom 25.01.2018
3. Textliche Festsetzungen vom 25.01.2018

§3
Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach §10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Walderbach, 07.02.2018

Höcherl
1. Bürgermeister

Bayern Gemeinde Walderbach

Verfahrensvermerke

Deckblatt Nr. 4
zum Bebauungsplan „Am Stockberg"

- Vereinfachtes Verfahren gemäß §13 BauGB -

1. Änderungsbeschluss:
   Der Gemeinderat Walderbach hat in der öffentlichen Sitzung vom 07.12.2017 beschlossen, den Bebauungsplan „Am Stockberg" mittels Deckblatt Nr. 4 im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB zu ändern. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 08.12.2017, angeschlagen an der Amtstafel am 08.12.2017, ortsüblich hingewiesen.

2. Bürgerbeteiligung nach §3 Abs. 1 BauGB
   Von der Unterrichtung und Erörterung nach §3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde aufgrund §13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen, da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

3. Öffentliche Auslegung nach §3 Abs. 2 BauGB
   Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 07.12.2017 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.12.2017 bis 22.01.2018 öffentlich ausgelegt. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 12.12.2017 angeschlagen an der Amtstafel am 12.12.2017 ortsüblich hingewiesen. Hingewiesen wurde darauf, dass im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 , welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird. § 4c ist nicht anzuwenden (§13 Abs. 3 BauGB).

4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
   Von einer Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 1 BauGB wurde aufgrund §13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB abgesehen, da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist vom 21.12.2017 bis 22.01.2018 gegeben. Hingewiesen wurde darauf, dass im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 , von dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 , welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird. § 4c ist nicht anzuwenden (§13 Abs. 3 BauGB).

5. Beschluss zu den Bedenken und Anregungen sowie Satzungsbeschluss nach §10 BauGB
   Die Gemeinde Walderbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 25.01.2018 die eingegangenen Bedenken und Anregungen behandelt und das Deckblatt Nr. 4 in der Fassung vom 254.01.2018 als Satzung beschlossen.

6 Inkrafttreten
   Der Beschluss des Bebauungsplans „Am Stockberg Deckblatt Nr. 4" wurde am 07.02.2018 gemäß §10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt die Bauleitplanänderung in Kraft. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den ortsüblichen Dienststunden in der Verwaltungsgemeinschaft Walderbach, Franz-Xaver-Witt-Str. 2, 93194 Walderbach zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Über dessen Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des §44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Walderbach, 07.02.2018

Höcherl
1. Bürgermeister

Bayern · Gemeinde Walderbach

Gemeinde Walderbach
Franz-Xaver-Witt-Str. 2
93194 Walderbach

Bekanntmachung

des Satzungsbeschlusses für den Bebauungsplan „Am Stockberg – Deckblatt Nr. 4“ der Gemeinde Walderbach

Der Gemeinderat Walderbach hat mit Beschluss vom 25.01.2018 das Deckblatt Nr. 4 zum Bebauungsplan für das Gebiet „Am Stockberg“ als Satzung beschlossen. Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Jedermann kann den Bebauungsplan mit der Begründung bei der Verwaltungsgemeinschaft Walderbach, Mitgliedsgemeinde Walderbach, Franz-Xaver-Witt-Str. 2, 93194 Walderbach (Öffnungszeiten: Montag bis Freitag 07.30 Uhr – 12.00 Uhr, Donnerstag von 13.00 – 18.00 Uhr) einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen. Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach
1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans,
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs und
4. nach § 214 Abs. 2a im beschleunigten Verfahren beachtliche Fehler,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Walderbach, 07.02.2018
Gemeinde Walderbach

Höcherl
1. Bürgermeister

Gemeinde Walderbach

Bekanntmachungsnachweis
Anschlag an der Amtstafel angeheftet am 07.02.2018
Anschlag an der Amtstafel abzunehmen am 08.03.2018