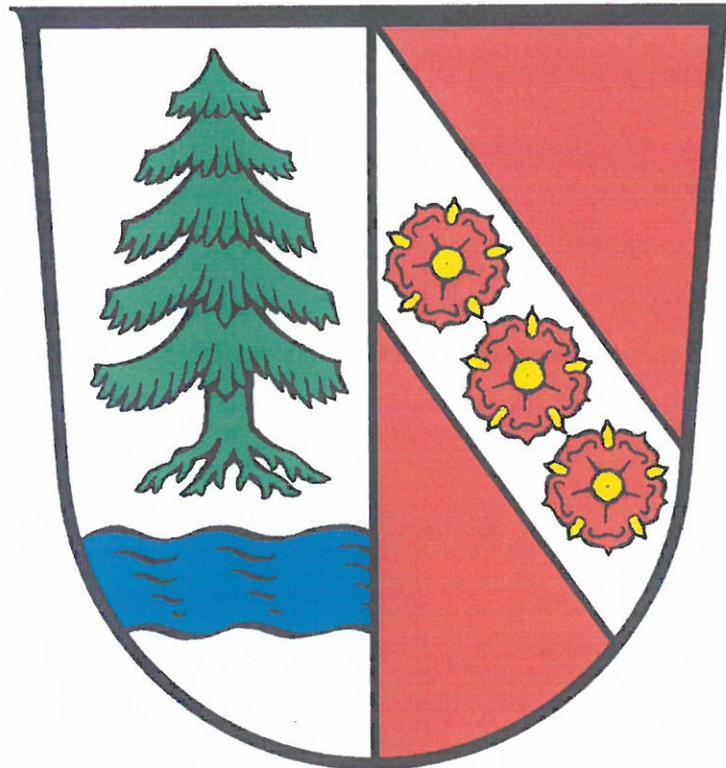


**Gemeinde
Landkreis**

**Walderbach
Cham**



Bebauungsplan „Am Heuweg 5“ Deckblatt Nr. 1

- Vereinfachtes Verfahren gemäß §13 BauGB -

Erstellt 09.03.2017
Geändert 27.04.2017

Übersichtslageplan

Deckblatt Nr. 1
zum Bebauungsplan „Am Heuweg 5“

- Vereinfachtes Verfahren gemäß §13 BauGB -

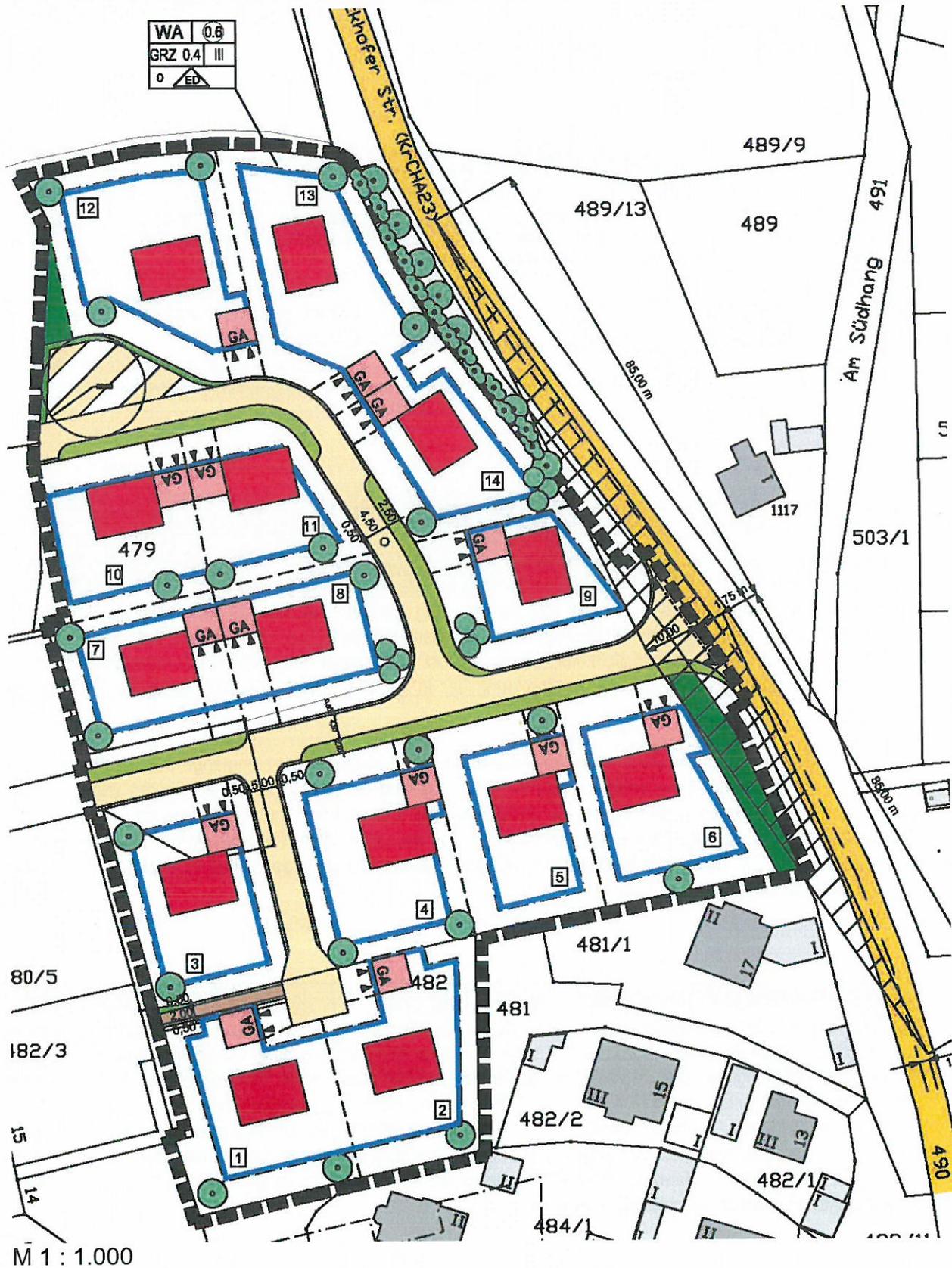


Maßstab M 1 : 2.500

Lageplan

Deckblatt Nr. 1
zum Bebauungsplan „Am Heuweg 5“

- Vereinfachtes Verfahren gemäß §13 BauGB -



Textliche Festsetzungen

Deckblatt Nr. 1
zum Bebauungsplan „Am Heuweg 5“
- Vereinfachtes Verfahren gemäß §13 BauGB -

Es gelten die planlichen und textlichen Festsetzungen des mit Bekanntmachung vom 17.05.2016 in Kraft gesetzten Bebauungsplanes „Am Heuweg 5“ der Gemeinde Walderbach, Landkreis Cham mit nachfolgenden Änderungen:

Die Baugrenzen der Parzellen 1 und 2 werden neu festgesetzt.

Textliche Hinweise

Deckblatt Nr. 1
zum Bebauungsplan „Am Heuweg 5“
- Vereinfachtes Verfahren gemäß §13 BauGB -

Die Planlichen Hinweise werden wie folgt geändert:

Ausgangsfassung Heuweg 4	Deckblatt Nr. 1 zu Heuweg 4
 Garage geplant mit Einfahrtsrichtung (Ffahrtsrichtung nicht zwingend vorgeschrieben)	 Garage geplant mit vorgeschlagener Einfahrtsrichtung (Ffahrtsrichtung, Lage und Einfahrtsrichtung nicht zwingend vorgeschrieben)

Begründung

Deckblatt Nr. 1
zum Bebauungsplan „Am Heuweg 5“
- 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 Baugrenze der Parzellen 1 und 2 aufgrund der Hanglänge des Grundstücks neu festgesetzt werden sollte. Eine andere Anordnung der Stellung der Garagen soll ermöglicht werden. Das gewünschte gestalterische Ergebnis für die Bebauung des Baugebietes kann auch mit der Änderung der Baugrenzen erreicht werden. Ferner hat sich gezeigt, dass die verbindliche Festsetzung der Garagenzufahrten sich nicht bewährt. Die Garagenzufahrten sollen nicht mehr verbindlich festgesetzt werden. Dies kommt auch den Bedürfnissen der Bauwilligen entgegen.

Zusammenfassende Erklärung gemäß §10 Abs. 4 BauGB:

Die Änderung des Bebauungsplanes berührt die Grundzüge der Planung nicht. Auch wird durch die Änderung kein Vorhaben vorbereitet oder begründet, dass die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung auslöst. Umweltbelange wurden im vereinfachten Verfahren nicht vorgetragen. Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach §13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB sind nicht eingegangen. Den Stellungnahmen der im Rahmen des §13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurde in vollem Umfang entsprochen. Dabei handelte es sich jedoch lediglich um geringfügige Veränderungen. Nachdem es sich um ein vereinfachtes Änderungsverfahren zur Änderung eines bestehenden Bebauungsplanes handelt, kamen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten in Betracht.

Präambel

Deckblatt Nr. 1
zum Bebauungsplan „Am Heuweg 5“
- Vereinfachtes Verfahren gemäß §13 BauGB -

Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes „Am Heuweg 5“ der Gemeinde Walderbach mittels Deckblatt Nr. 1

Aufgrund von §10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) 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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.05.2016 (GVBl. S. 89) hat der Gemeinderat der Gemeinde Walderbach in öffentlicher Sitzung am 27.04.2017 das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan „Am Heuweg 5“ als Satzung beschlossen.

§1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 1 zum Bebauungsplan „Am Heuweg 5“ ist der Lageplan mit zeichnerischem und textlichen Teil sowie der Begründung, der zusammenfassenden Erklärung gemäß §10 Abs. 4 BauGB und den Verfahrensvermerken vom 27.04.2017 maßgeblich. Diese sind Bestandteil der Satzung.

§2

Bestandteile der Satzung

1. Übersichtslageplan vom 27.04.2017
2. Lageplan mit zeichnerischem Teil vom 27.04.2017
3. Textliche Festsetzungen vom 27.04.2017

§3

Inkrafttreten

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

Walderbach, 02.05.2017



Höcherl
1. Bürgermeister



Verfahrensvermerke

Deckblatt Nr. 1
zum Bebauungsplan „Am Heuweg 5“
- Vereinfachtes Verfahren gemäß §13 BauGB -

1. Änderungsbeschluss:

Der Gemeinderat Walderbach hat in der öffentlichen Sitzung vom 09.03.2017 beschlossen, den Bebauungsplan „Am Heuweg 5“ mittels Deckblatt Nr. 1 im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB zu ändern. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 13.03.2017, angeschlagen an der Amtstafel am 13.03.2017, 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 09.03.2017 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.03.2017 bis 24.04.2017 öffentlich ausgelegt. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 14.03.2017 angeschlagen an der Amtstafel am 14.03.2017 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 23.03.2017 bis 24.04.2017 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 27.04.2017 die eingegangenen Bedenken und Anregungen behandelt und das Deckblatt Nr. 1 in der Fassung vom 27.04.2017 als Satzung beschlossen.

6 Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplans „Am Heuweg 5 - Deckblatt Nr. 1“ wurde am 02.05.2017 gemäß §10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt die Bauleitplanänderung in Kraft. Der Bebauungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung nach §10 Abs. 4 BauGB 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, 02.05.2017



Höcherl

1. Bürgermeister

