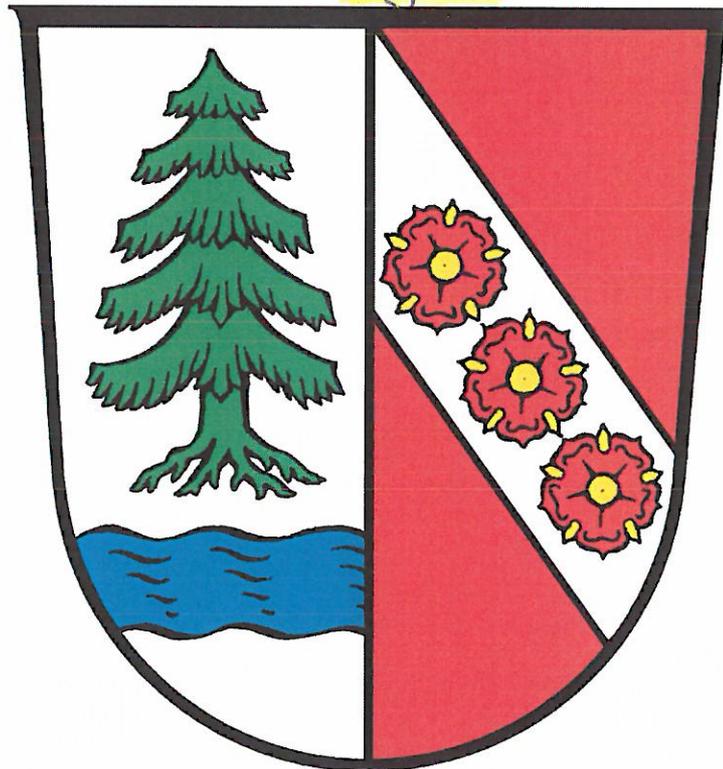


B.Nr. 35. 02. 03 I
Bestandskraft: "25.06.2013"
Sg. 50



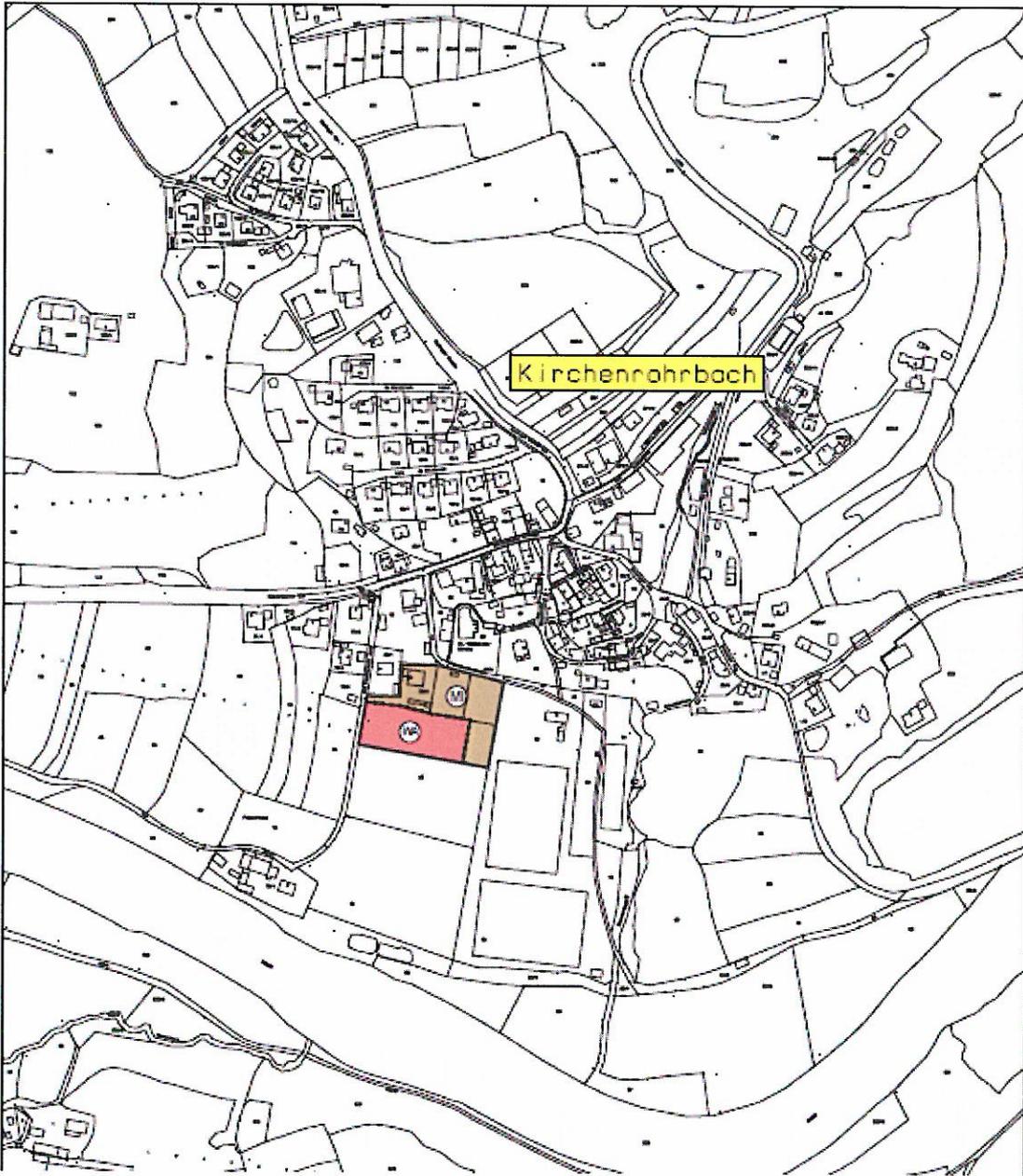
**Bebauungsplan
„Kirchenrohrbach Süd“
Deckblatt Nr. 1
- Vereinfachtes Verfahren gemäß §13 BauGB**

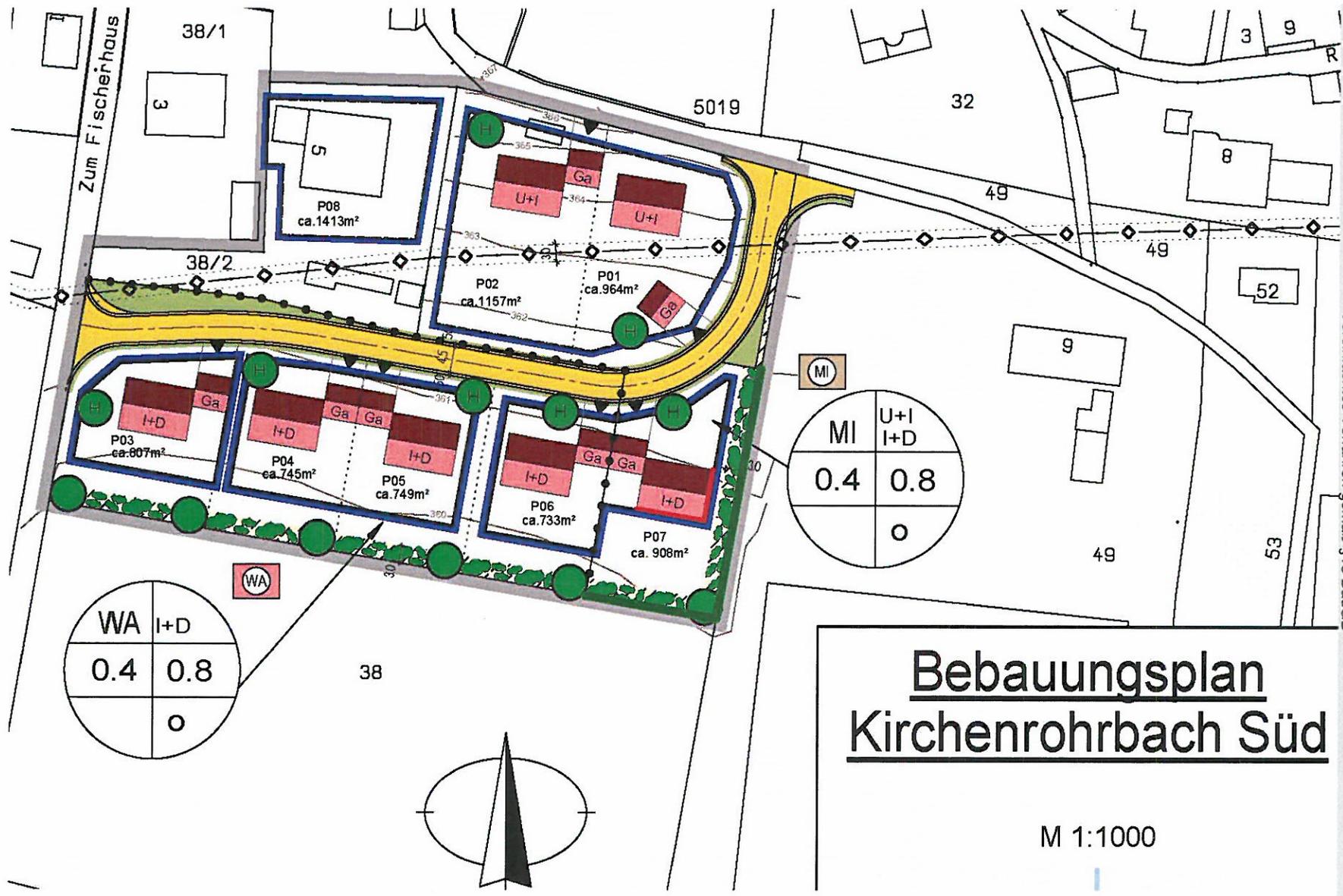
Erstellt 25.04.2013
Geändert 20.06.2013

Übersichtslageplan

Deckblatt Nr. 1

zum Bebauungsplan „Kirchenrohrbach Süd“
- Vereinfachtes Verfahren gemäß §13 BauGB -





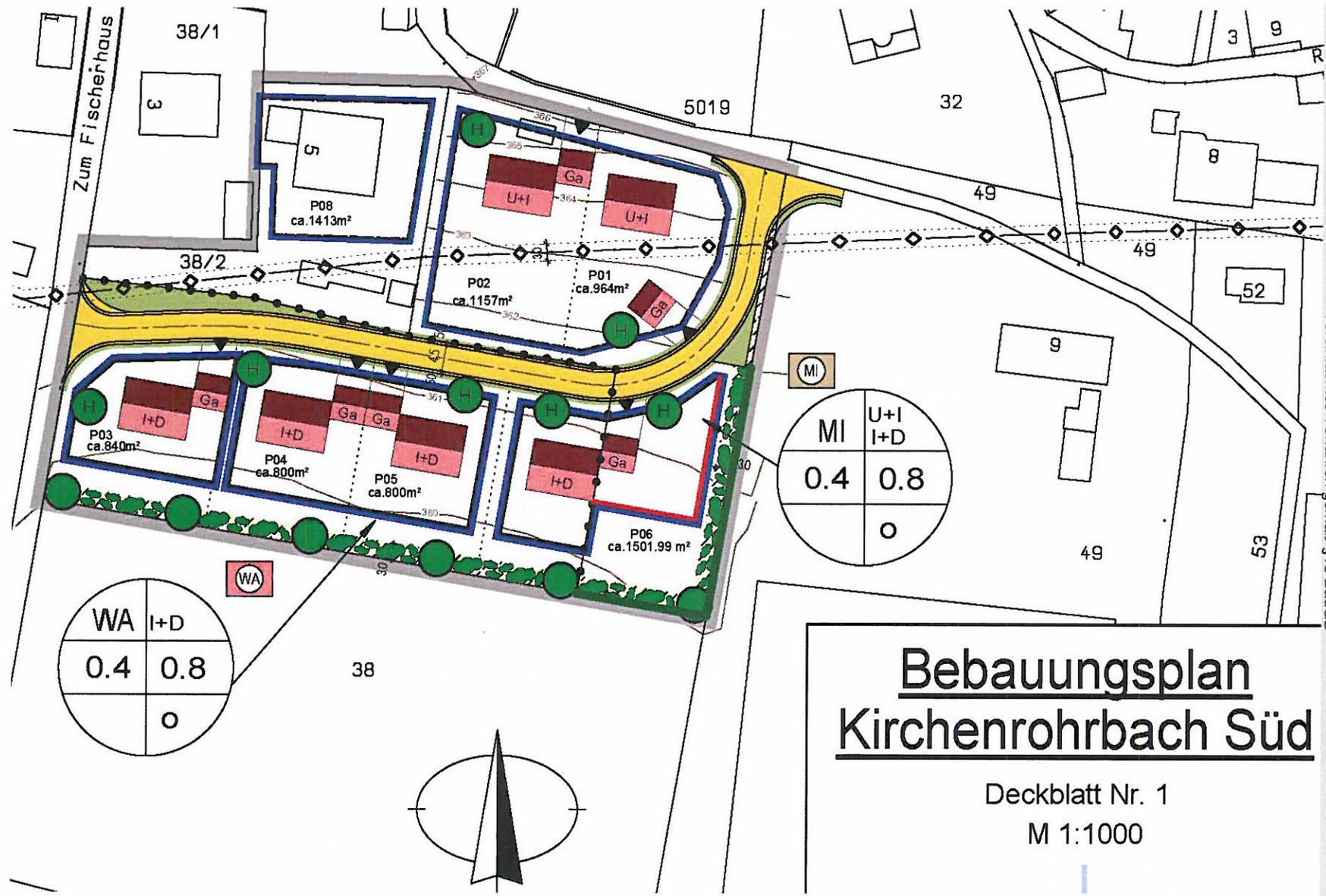
| | |
|-----|------------|
| MI | U+I I+D |
| 0.4 | 0.8 |
| | 0 |

| | |
|-----|-----|
| WA | I+D |
| 0.4 | 0.8 |
| | 0 |

Bebauungsplan Kirchenrohrbach Süd

M 1:1000

Lageplan Bestand
Deckblatt Nr. 1
zum Bebauungsplan „Kirchenrohrbach Süd“
- Vereinfachtes Verfahren gemäß §13 BauGB -



| | |
|-----|-----|
| WA | I+D |
| 0.4 | 0.8 |
| | o |

| | |
|-----|-----|
| MI | U+I |
| 0.4 | I+D |
| | o |

Bebauungsplan Kirchenrohrbach Süd

Deckblatt Nr. 1
M 1:1000

zum Bebauungsplan „Kirchenrohrbach Süd“
- Vereinfachtes Verfahren gemäß §13 BauGB -

Lageplan

Deckblatt Nr. 1

Planzeichen als Festsetzungen

Deckblatt Nr. 1
zum Bebauungsplan „Kirchenrohrbach Süd“
- Vereinfachtes Verfahren gemäß §13 BauGB -

1. Art der baulichen Nutzung (PlanzV 90)



Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO)



Mischgebiete (§6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (PlanzV 90)

U+I Als Höchstgrenze Untergeschoß und Erdgeschoß
(als Vollgeschoß nach BayVO)

I+D Als Höchstgrenze Erdgeschoß und Dachgeschoß
(als Vollgeschoß nach BayBO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (PlanzV 90)

o Offene Bauweise



Baugrenze

4. Verkehrsflächen (PlanzV 90)



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Einfahrt

5. Grünflächen (PlanzV 90)



Öffentliche Grünflächen



Privater Grünstreifen

6. Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft (PlanzV 90)



geplante Private Bäume
(innerhalb privatem Eingrünungstreifen)

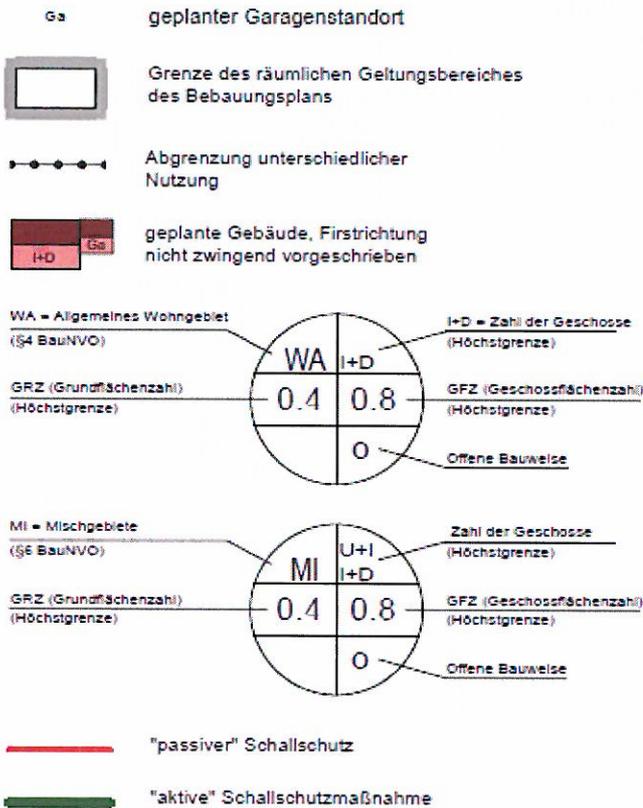


geplante Gehölzpflanzung

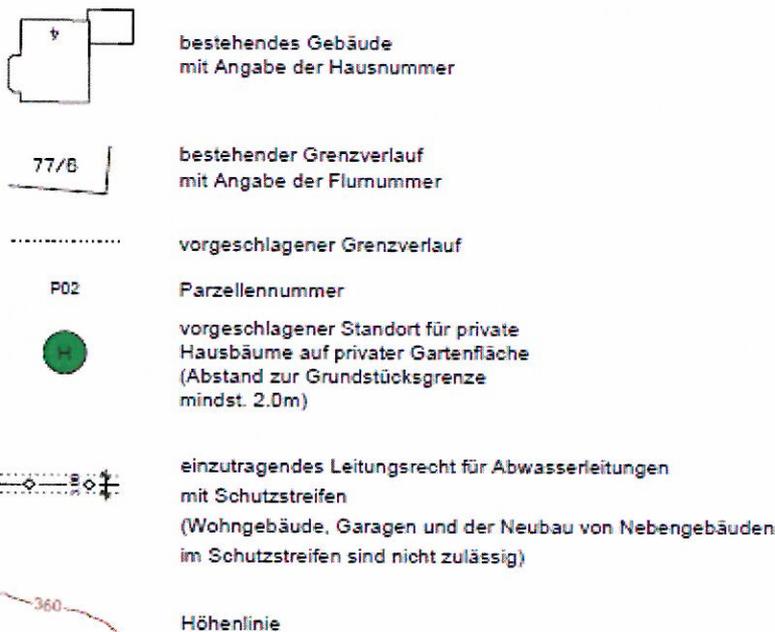


privater Eingrünungstreifen

7. Sonstige Planzeichen (PlanzV 90)



Hinweise und nachrichtliche Übernahmen



Textliche Festsetzungen

Deckblatt Nr. 1

zum Bebauungsplan „Kirchenrohrbach Süd“
- Vereinfachtes Verfahren gemäß §13 BauGB -

Es gelten die planlichen und textlichen Festsetzungen des mit Bekanntmachung vom 22.04.2013 in Kraft gesetzten Bebauungsplanes „Kirchenrohrbach Süd“ der Gemeinde Walderbach mit nachfolgend angeführten Änderungen und Festsetzungen:

Begründung

Deckblatt Nr. 1

zum Bebauungsplan „Kirchenrohrbach Süd“
- 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 Buchst. b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht.

Anlass für die Änderung des Bebauungsplanes war die Nachfrage nach Grundstücken mit einer anderen Grundstücksfläche. Betroffen hiervon sind die Parzellen 03 bis 07. Den Vorstellungen der künftigen Grundstückseigentümer kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch entsprochen werden, da die Erschließung des Baugebietes noch nicht erfolgt ist. Handlungsbedarf zu einer Überarbeitung des Bebauungsplanes ist gegeben.

Wesentliche Auswirkungen

Durch die Änderungen ergeben sich keine wesentlichen Auswirkungen.

Zusammenfassende Erklärung gemäß §10 Abs. 4 BauGB

Deckblatt Nr. 1

zum Bebauungsplan „Kirchenrohrbach Süd“
- Vereinfachtes Verfahren gemäß §13 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 überwiegend redaktioneller Art. Nachdem es sich um ein vereinfachtes Änderungsverfahren zur Änderung eines bestehenden Bebauungsplanes handelt, kamen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten in Betracht.

Satzung

Deckblatt Nr. 1

zum Bebauungsplan „Kirchenrohrbach Süd“
- Vereinfachtes Verfahren gemäß §13 BauGB -

Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes „Kirchenrohrbach Süd“ 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 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) 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 Art. 65 des Gesetzes vom 24.07.2012 (GVBl S. 366) und Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl S. 588), zuletzt geändert durch § 1 Nr. 13 des Gesetzes vom 08.04.2013 (GVBl S. 174) hat der Gemeinderat der Gemeinde Walderbach in öffentlicher Sitzung am 20.06.2013 das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan „Kirchenrohrbach Süd“ als Satzung beschlossen.

§1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 1 zum Bebauungsplan „Kirchenrohrbach Süd“ ist der Lageplan mit zeichnerischem und textlichen Teil sowie der Begründung, der zusammenfassenden Erklärung gemäß §10 Abs. 4 BauGB und den Verfahrensvermerken vom 20.06.2013 maßgeblich. Diese sind Bestandteil der Satzung.

§2

Bestandteile der Satzung

1. Lageplan vom 20.06.2013
2. Textlicher Teil vom 20.06.2013

§3

Inkrafttreten

Das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan „Kirchenrohrbach Süd“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach §10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Walderbach, 25.06.2013


Höcherl
1. Bürgermeister



Verfahrensvermerke

Deckblatt Nr. 1

zum Bebauungsplan „Kirchenrohrbach Süd“

- Vereinfachtes Verfahren gemäß §13 BauGB -

1. Änderungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Walderbach hat in der Sitzung vom 25.04.2013 die Änderung des Bebauungsplanes „Kirchenrohrbach Süd“ im vereinfachten Verfahren beschlossen.

2. Bürgerbeteiligung und Fachstellenanhörung

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.04.2013 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.05.2013 bis 10.06.2013 öffentlich ausgelegt. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 29.04.2013 angeschlagen an der Amtstafel am 29.04.2013 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 07.05.2013 bis 10.06.2013 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 20.06.2013 die eingegangenen Bedenken und Anregungen behandelt und das Deckblatt Nr. 1 in der Fassung vom 20.06.2013 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

6 Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplans „Kirchenrohrbach Süd Deckblatt Nr. 1“ wurde am 25.06.2013 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, 25.06.2013



Höcherl

1. Bürgermeister

