



**BEGRÜNDUNG**  
zum Deckblatt Nr. 1 des Bebauungsplanes  
"Ölmesgrub - Siedlung"

**I. ALLGEMEINES:**

Der Bebauungsplan "Ölmesgrub - Siedlung" wurde mit Bescheid des Landratsamtes Cham vom 24.8.1988 Nr. 50 - 610 - B Nr. 35.1.3 genehmigt.  
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 14.5.1992 die Änderung des Bebauungsplanes durch die Aufstellung des Deckblattes Nr. 1 beschlossen.

**II. VERANLASSUNG:**

Der Satz "Die Gebäude dürfen nicht mehr als 2 Wohnungen haben" wird ersatzlos aus den Planlichen Festsetzungen gestrichen. Aufgrund der enormen Nachfrage nach Wohnraum soll die Möglichkeit gegeben werden, auf jeder Bauparzelle bzw. in jedem Wohngebäude mehrere Wohneinheiten zu schaffen.

**III. DURCHFÜHRTE ÄNDERUNGEN:**

**PLANLICHE FESTSETZUNGEN:**

zu 2. **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:**

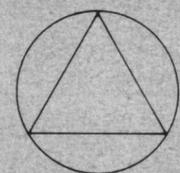
2.1. **Zahl der Vollgeschosse**

2.1.1. - 2.1.4. Der letzte Satz "Die Gebäude dürfen nicht mehr als 2 Wohnungen haben" entfällt.

2.1.6.  bestehendes Gebäude mit der Geschözzahl I (Erdgeschoß) auf Parzelle 53 zulässig zur Aufstockung für I+D (Erdgeschoß und ausgebauter Dachgeschoß).

Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO und die Grundflächen- sowie Geschözzflächenzahlen nach § 17 BauNVO sind zu beachten.

In allen übrigen Punkten bleibt der rechtsgültige Bebauungsplan "Ölmesgrub-Siedlung" unberührt.

NORD  
  
**MASSTAB**  
**BEBAUUNGSPLAN**  
**1:2000**  
**ÜBERSICHTSLAGEPLAN**

**Planunterlagen:**  
Amtliche Flurkarten der Vermessungsämter im Maßstab 1:1000 Stand der Vermessung vom Jahre ... Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßnahme nicht geeignet.  
**Hohenschichtlinien** vergrößert aus der amtlichen bayerischen Höhenflurkarte vom Maßstab 1:5000 auf den Maßstab 1:1000. Zwischen-Hohenschichtlinien sind zeichnerisch interpoliert. Zur Höhenentnahme für ingenieurtechnische Zwecke nur bedingt geeignet. Photogrammetrische bzw. tachymetrische Höhenaufnahmen wurden von der Firma ...

erstellt  
**Die Ergänzung des Baubestandes** der topographischen Gegebenheiten sowie der ver- und entsorgungstechnischen Einrichtungen erfolgte am ...

**Untergrund:** Aussagen und Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten noch aus Zeichnung und Text abgeleitet werden.

**Nachrichtliche Übernahmen:** Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.

**Urheberrecht:** Für die Planung behalte ich mir alle Rechte vor. Ohne meine vorherige Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

GEZ	01.06.92	Ba
GEPR		
GEAND. AM	ANLASS	VON

ZEICHNUNGS-NR.  
B 87-1750-D1

**BEBAUUNGSPLAN**  
**ÖLMESGRUB-SIEDLUNG**  
**DECKBLATT NR.1**

GEMEINDE: WALDERBACH  
LANDKREIS: CHAM  
REG.-BEZIRK: OBERPFALZ

**1. Änderungsbeschluß:**  
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 14.05.92 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluß wurde am 10.06.92 ortsüblich bekanntgemacht.

Walderbach, den 09. Nov. 1992  
1. Bürgermeister

**2. Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB**  
Die Bürgerbeteiligung wurde nicht durchgeführt.

Walderbach, den 09. Nov. 1992  
1. Bürgermeister

**3. Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB**  
Der Entwurf des Deckblattes in der Fassung vom 01.06.92 wurde mit Begründung in der Zeit vom 22.06.92 bis 24.07.92 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 10.06.92 ortsüblich bekanntgemacht.

Walderbach, den 09. Nov. 1992  
1. Bürgermeister

**4. Beschluß über das Deckblatt nach § 10 BauGB**  
Die Gemeinde beschließt das Deckblatt in der Fassung vom 01.06.92 als Satzung. (Sitzung am 13.06.92)

Walderbach, den 09. Nov. 1992  
1. Bürgermeister

**5. Anzeigeverfahren nach § 11 BauGB**  
Dem Landratsamt wurde das Deckblatt gemäß § 11 BauGB angezeigt. Mit Schreiben vom 03.11.92 hat das Landratsamt bestätigt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wurde.

Walderbach Cham, den 09. Nov. 1992  
1. Bürgermeister

**6. Inkrafttreten des Deckblattes nach § 12 BauGB**  
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 11 BauGB am 6. Nov. 1992 ortsüblich bekanntgemacht.

Walderbach, den 09. Nov. 1992  
1. Bürgermeister



GEPLANTE ERWEITERUNG

Bezogen auf die Parzellen  
2, 37, 42, 43, 46-72,

WA I+D

GRZ	GFZ
0,3	0,5
E 28-35*	

Bezogen auf die Parzellen 13, 15, 17, 19	
WA	U+I
GRZ	GFZ
0,4	0,6
E 28-36*	

Bezogen auf die Parzellen 5, 7-6	
WA	U+I+D
GRZ	GFZ
0,4	0,6
E 28-35*	

Bezogen auf die Parzellen 31, 44 und 41 überbaubare Fläche	
WA	II
GRZ	GFZ
0,4	0,6
E 28-36*	

ERWEITERUNG SCHULGELÄNDE

GRUNDSCHULE

SUMPIWIESEN

KREISSTRASSE CHA 23

STOCKERSTRASSE

BENKERSTR.

WOLFSCH. UCHT.

DIEMSDORFSTRASSE

SOMMERSTR.

SCHULSTRASSE

ELSBURGERSTRASSE

FRITZINGSTR.

GEF. TRAFOSTATION DRAG

GEF. 30‰ - RINGSPANNGEBILDE

privater Garten

Zukunft für Anliegerstrasse

### III. DURCHGEFÜHRTE ÄNDERUNGEN:

#### PLANLICHE FESTSETZUNGEN:

zu 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

2.1. Zahl der Vollgeschosse

2.1.1. - 2.1.4. Der letzte Satz "Die Gebäude dürfen nicht mehr als 2 Wohnungen haben" entfällt.

2.1.6.  bestehendes Gebäude mit der Geschosßzahl I (Erdgeschoß) auf Parzelle 53 zulässig zur Aufstockung für I+D (Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß).

Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO und die Grundflächen- sowie Geschosßflächenzahlen nach § 17 BauNVO sind zu beachten.

In allen übrigen Punkten bleibt der rechtsgültige Bebauungsplan "Ölmesgrub-Siedlung" unberührt.

1. Änderungsbeschluß:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 14.05.92 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluß wurde am 10.06.92 ortsüblich bekanntgemacht.

Walderbach, den 09. Nov. 1992 *Hief*  
1. Bürgermeister

2. Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Die Bürgerbeteiligung wurde nicht durchgeführt.

Walderbach, den 09. Nov. 1992 *Hief*  
1. Bürgermeister

3. Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Deckblattes in der Fassung vom 01.06.92 wurde mit Begründung in der Zeit vom 22.06.92 bis 24.07.92 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 10.06.92 ortsüblich bekanntgemacht.

Walderbach, den 09. Nov. 1992 *Hief*  
1. Bürgermeister

4. Beschluß über das Deckblatt nach § 10 BauGB

Die Gemeinde beschließt das Deckblatt in der Fassung vom 01.06.92 als Satzung. (Sitzung am 13.08.92)

Walderbach, den 09. Nov. 1992 *Hief*  
1. Bürgermeister

5. Anzeigeverfahren nach § 11 BauGB

Dem Landratsamt wurde das Deckblatt gemäß § 11 BauGB angezeigt. Mit Schreiben vom 03.11.92 hat das Landratsamt bestätigt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wurde.

Walderbach, den 09. Nov. 1992 *Hief*  
1. Bürgermeister

6. Inkrafttreten des Deckblattes nach § 12 BauGB

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 11 BauGB am 06. Nov. 1992 ortsüblich bekanntgemacht.

Walderbach, den 09. Nov. 1992 *Hief*  
1. Bürgermeister