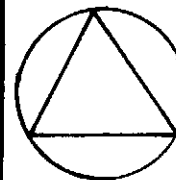



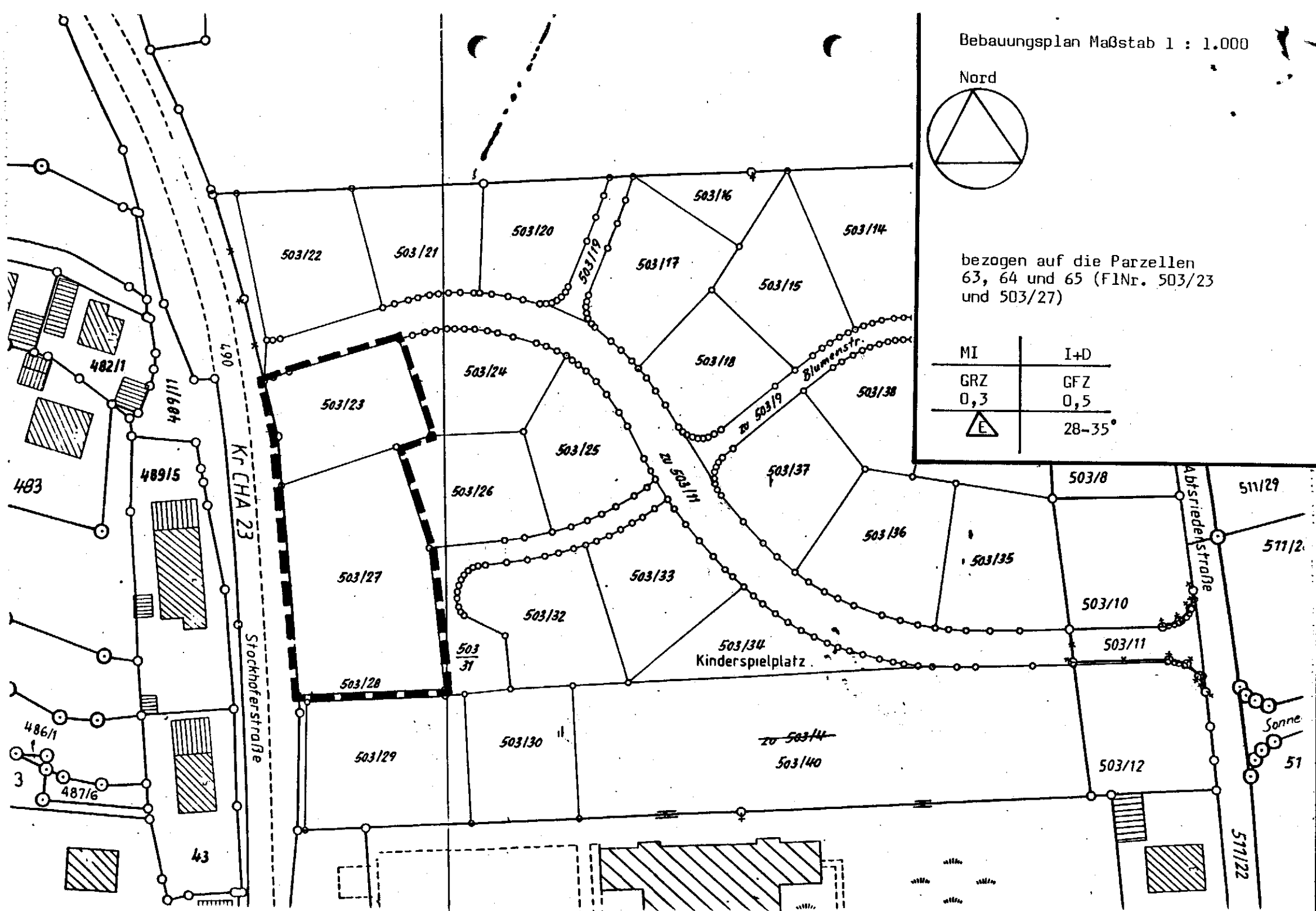
Bebauungsplan Maßstab 1 : 1.000

Nord



bezogen auf die Parzellen  
63, 64 und 65 (FlNr. 503/23  
und 503/27)

MI	I+D
GRZ 0,3	GFZ 0,5
	28-35°



# **Begründung zum Deckblatt Nr. 2 des Bebauungsplans Ölmesgrub Siedlung**

## **1. Allgemeines**

Der Bebauungsplan Ölmesgrub Siedlung wurde mit Bescheid des Landratsamtes Cham vom 24. August 1988, Az 50-610-B.Nr. 35.1.3 genehmigt. Mit Deckblatt Nr. 1 wurde der Bebauungsplan geändert. Mit Schreiben vom 03. November 1992, Az 50-610-B.Nr. 35.1.3.II hat das Landratsamt Cham bestätigt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird, so daß das Deckblatt Nr. 1 am 09. November 1992 in Kraft getreten ist.

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 22. Januar 1998 die Änderung des Bebauungsplans durch die Aufstellung des Deckblattes Nr. 2 beschlossen.

## **2. Veranlassung**

Auf den Parzellen 63 und 64 soll die Errichtung einer Arztpraxis sowie auf Parzelle 65 eine Zahnarztpraxis zugelassen werden. Zur Deckung des örtlichen Bedarfes der Sicherung der Gesundheitsversorgung der Bevölkerung ist deren Errichtung erforderlich.

## **Planliche und textliche Festsetzungen**

Die planlichen Festsetzungen unter „1. Art der baulichen Nutzung“ werden wie folgt ergänzt:

### **1.2 Mischgebiet**

1.2.1 Parzellen 63, 64 und 65 MI, Mischgebiet nach §6 BauNVO.

In allen übrigen Punkten bleibt der rechtsgültige Bebauungsplan „Ölmesgrub Siedlung“ in der Fassung des bisherigen Deckblattes Nr. 1 unberührt.

# Präambel zum Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan Ölmesgrub Siedlung

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches i.d.F. vom 27. August 1997 (BGBl I, 2253), zuletzt geändert am 17. Dezember 1997 (BGBl I S. 3108) i.V.m. Art. 23 der Gemeindeordnung und Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) hat der Gemeinderat der Gemeinde Walderbach in öffentlicher Sitzung am 23. April 1998 das Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan Ölmesgrub Siedlung als Satzung beschlossen.

## §1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 2 zum Bebauungsplan Ölmesgrub Siedlung ist der Lageplan mit Begründung und Verfahrensvermerken vom 23. April 1998 maßgeblich. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

## §2 Inkrafttreten

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

Walderbach, 02. Juni 1998



Hierl  
1. Bürgermeister



B. Nr. 35.1.3. III

Bestandskraft: "02.06.98"

Sg. 50.1 (H. Schmidbauer)

## Bebauungsplan Ölmesgrub Siedlung Deckblatt Nr. 2

Gemeinde Walderbach  
Landkreis Cham  
Bezirk Oberpfalz

### 1. Änderungsbeschuß

Der Gemeinderat Walderbach hat in seiner Sitzung vom 22. Januar 1998 die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschuß wurde am 04. März 1998 ortsüblich bekanntgemacht.

Walderbach, 02. Juni 1998



*Hierl*  
Hierl, 1. Bürgermeister

### 2. Bürgerbeteiligung nach §3 Abs. 1 BauGB

Die Bürgerbeteiligung nach §3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde aufgrund §13 Nr. 2 BauGB im Rahmen der Auslegung nach §3 Abs. 2 BauGB durchgeführt, nachdem durch die Änderung des Bebauungsplans die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Walderbach, 02. Juni 1998



*Hierl*  
Hierl, 1. Bürgermeister

### 3. Öffentliche Auslegung nach §3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Deckblattes in der Fassung vom 22. Januar 1998 wurde mit Begründung in der Zeit vom 16. März 1998 bis 20. April 1998 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 04. März 1998 ortsüblich bekanntgemacht. Gleichzeitig fand die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 1 BauGB statt.

Walderbach, 02. Juni 1998



*Hierl*  
Hierl, 1. Bürgermeister

### 4. Beschluß über das Deckblatt nach §10 BauGB

Die Gemeinde Walderbach hat mit Beschluß des Gemeinderat vom 23. April 1998 das Deckblatt Nr. 2 in der Fassung vom 23. April 1998 als Satzung beschlossen.

Walderbach, 02. Juni 1998



*Hierl*  
Hierl, 1. Bürgermeister

## 5. Genehmigung des Bebauungsplans

Das Landratsamt Cham hat mit Bescheid vom 25. Mai 1998, Az 50.1610/B.Nr. 35.1.3.III das Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan Ölmesgrub Siedlung gemäß §10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

Walderbach, 02. Juni 1998



*Hierl*  
Hierl, 1. Bürgermeister

## 6. Inkrafttreten

Das vom Landratsamt Cham genehmigte Deckblatt Nr. 2 wurde am 02. Juni 1998 gemäß §10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den ortsüblichen Dienststunden in der Verwaltungsgemeinschaft Walderbach, Franz-Xaver-Witt-Str. 4, 93194 Walderbach zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Über dessen Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Auf die Vorschriften des §44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des §44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen. Eine Verletzung der in §214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel in der Abwägung sind gemäß §215 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB unbeachtlich, wenn die Verletzung der o.g. Verfahrens- und Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres, Mängel in der Abwägung nicht innerhalb von sieben Jahren seit der Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht werden. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen.

Walderbach, 02. Juni 1998



*Hierl*  
Hierl, 1. Bürgermeister