

3. Änderung des Bebauungsplanes
„Ölmesgrub Siedlung“
- Vereinfachtes Verfahren gemäß §13 BauGB -

Übersichtslageplan



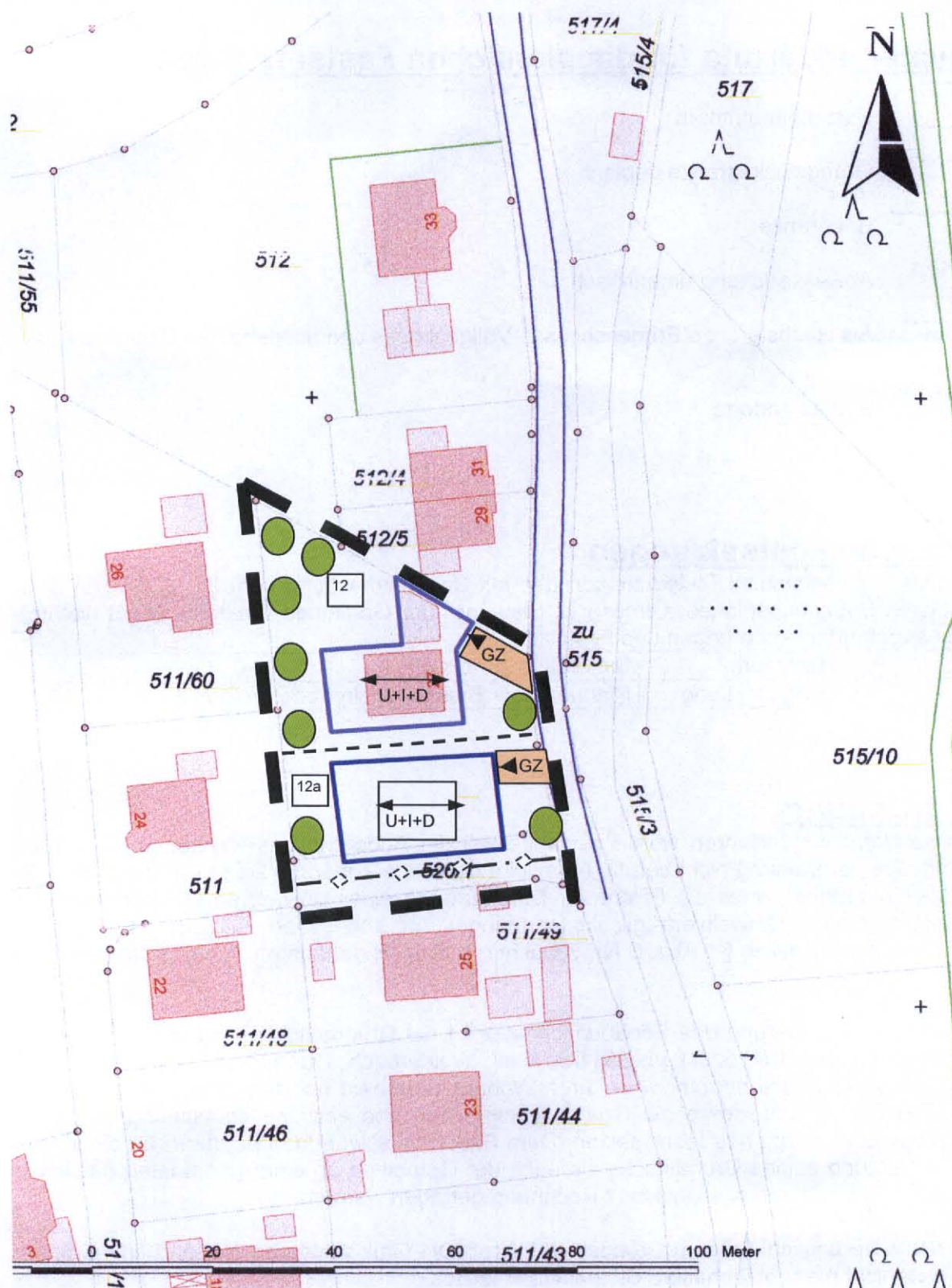
Maßstab: 1 : 5.000

Gemeinde
Landkreis
Regierungsbezirk

Walderbach
Cham
Oberpfalz

3. Änderung des Bebauungsplanes
 „Ölmesgrub Siedlung“
 - Vereinfachtes Verfahren gemäß §13 BauGB -

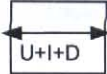
Plan



Gemeinde
 Landkreis
 Regierungsbezirk

Walderbach
 Cham
 Oberpfalz

Zeichenerklärung für die planlichen Festsetzungen

-  Parzellennummern
-  Grundstücksgrenze geplant
-  Baugrenze
-  Abwasserleitung unterirdisch
-  Als Höchstgrenze Erdgeschoss, 1 Vollgeschoss und ausgebautes Dachgeschoss
-  Baumstandorte

Textliche Festsetzungen

Es gelten die textlichen Festsetzungen des mit Bekanntmachung vom 21.10.1991 in Kraft gesetzten Bebauungsplanes „Ölmesgrub Siedlung“ der Gemeinde Walderbach mit nachfolgend angeführten Änderungen und Festsetzungen:

Ziffer 0.7.1	Dachform	Satteldach 28° bis 46°
	Dachdeckung	Pfannen oder Biber, ziegelrot oder anthrazit

Begründung

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 ist die Grundstücksneuordnung im Bereich der Grundstücke FINr. 520/1 und 511/50 Gmk Walderbach. Das Grundstück FINr. 511/50 Gmk Walderbach soll mit einem weiteren Wohnhaus bebaut und anschließend geteilt werden. Die Baugrenzen sowie die Grundstücksgrenzen und einzelne bauplanungsrechtliche Vorgaben sind hierzu neu festzusetzen. Dem Bedürfnis sowohl des Bauherrn an einer optimalen Nutzung seines Grundstücks als auch der Gemeinde an einer geordneten baulichen Entwicklung soll durch das Deckblatt Rechnung getragen werden.

Die sich ursprünglich auf dem Grundstück FINr. 520/1 Gmk Walderbach befindliche Grünfläche wird nicht mehr beibehalten. Sie entfällt ersatzlos.

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 überwiegend redaktioneller Art. Nachdem es sich um ein vereinfachtes Änderungsverfahren zur Änderung eines bestehenden Bebauungsplanes handelt, kamen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten in Betracht.

Wesentliche Auswirkungen

Durch die Änderungen ergeben sich keine wesentlichen Auswirkungen.



Gemeinde
Landkreis
Regierungsbezirk

Walderbach
Cham
Oberpfalz

Satzung

Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes „Ölmesgrub Siedlung“ der Gemeinde Walderbach mittels Deckblatt Nr. 3

Aufgrund von §10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) i. V. m. Art. 23 der Gemeindeordnung hat der Gemeinderat der Gemeinde Walderbach in öffentlicher Sitzung am 02.07.2009 das Deckblatt Nr. 3 zum Bebauungsplan „Ölmesgrub Siedlung“ als Satzung beschlossen.

§1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 3 zum Bebauungsplan „Ölmesgrub Siedlung“ ist der Lageplan mit Begründung, zusammenfassender Erklärung gemäß §10 Abs. 4 BauGB und Verfahrensvermerken vom 02.07.2009 maßgeblich.

§2

Bestandteile der Satzung

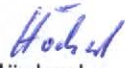
1. Lageplan vom 02.07.2009
2. Textlicher Teil vom 02.07.2009
3. Plan vom 02.07.2009

§3

Inkrafttreten

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

Walderbach, 07.07.2009


Höcherl
1. Bürgermeister



3. Änderung des Bebauungsplanes
„Ölmesgrub Siedlung“
- Vereinfachtes Verfahren gemäß §13 BauGB -

Verfahrensvermerke

Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Walderbach hat in der Sitzung vom 23.04.09 die Änderung des Bebauungsplanes „Ölmesgrub Siedlung“ 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 23.04.09 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.05.09 bis 19.06.09 öffentlich ausgelegt. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 05.04.09 angeschlagen an der Amtstafel am 05.05.09 ortsüblich hingewiesen.

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 18.05.09 bis 19.06.09 gegeben.

5. Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Sitzung des Gemeinderates Walderbach am 02.07.2009 behandelt.

6. Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Walderbach hat mit dem Beschluss vom 02.07.2009 den Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 02.07.2009 als Satzung beschlossen.

7. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan mit der Begründung und zusammenfassender Erklärung gemäß §10 Abs. 4 BauGB wurde am 07.07.2009 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit der Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in der Verwaltungsgemeinschaft Walderbach, Franz-Xaver-Witt-Str. 2, 93194 Walderbach zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. 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, 07.07.2009


Höcherl
1. Bürgermeister



Gemeinde
Landkreis
Regierungsbezirk

Walderbach
Cham
Oberpfalz