

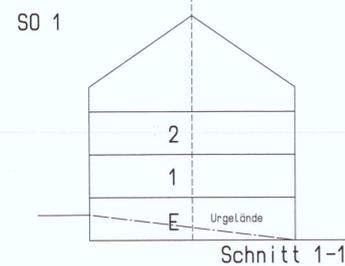
Zeichenerklärung Festsetzungen:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- II** max. Anzahl der Vollgeschosse
- Durchgrünung mit Bäumen und Sträucher
gemäß Punkt 6.6 textl. Festlegung, die eingetragenen Standorte der Bepflanzung sind nicht verbindlich
- Eingrünung mit Bäumen und Sträucher
gemäß Punkt 6.1 textl. Festlegung, die eingetragenen Standorte der Bepflanzung sind nicht verbindlich
- Verkehrsflächen
- Parkflächen mit Anzahl der Stellplätze
- Lärmschutzwall
- zu pflanzende Bäume
- Stellplatzeingrünung
- Anbauverbotszone (15m/20m)
- Zustimmungszone (15m/20m)
- Baugrenze
- bestehender Wald

Hinweise:

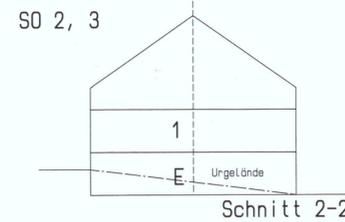
- Vorschlag zur Bebauung mit Ausrichtung
- Abwasserhauptleitung (bestehende)
- Elektrizität (Trafostation)
- Grenzstein
- Sichtdreieck, von 0,80 bis 2,50m von sichtbehindernden Einbauten und Bepflanzungen freizuhalten.
- Baufeldnummer
- vorhandene Böschungen
- bauliche Schallschutzmaßnahme zum Schutz vor Sportlärmimmissionen
- passive u. bauliche Schallschutzmaßnahme zum Schutz vor Verkehrslärmimmissionen

Regelschnitte M 1:200



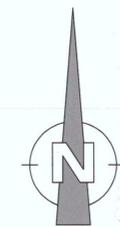
Die im Regelquerschnitt genannten Masse und gestalterischen Aussagen sind Bestandteil der schriftlichen Festsetzung.

Dachform: Satteldach/Pultdach
Dachneigung: 15° - 35°



Dachform: Satteldach/Pultdach
Dachneigung: 15° - 35°

WH = Wandhöhe:
Maß von natürlicher Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand und der Dachhaut, traufseitig gemessen.



Bebauungsplan

B. Nr. 35.1.9.
Zeichner: M. N.
23.12.2002
Sf. 50

"Förder- und
Wohneinrichtung für
Menschen mit Behinderung"

Maßstab: 1:1000 1:200	Plan Nr.: P 01 Projekt Nr.: 03 - 400/01 Datum: 22.10.2002
Änderungen: 11.12.2002, Stellungnahmen TöB	
Architekturbüro Naumann Michael Naumann, Dipl. Ing. Architekt Maximilian-Karl-Straße 5 93051 Regensburg Telefon: 094 1/920360	
Fax: 094 1/9203610	

Baufeldnummer

vorhandene Böschungen

bauliche Schallschutzmaßnahme
zum Schutz vor Sportlärmimmissionen

passive u. bauliche Schallschutz-
maßnahme zum Schutz vor
Verkehrslärmimmissionen



Zeichenerklärung

Festsetzungen:

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

II max. Anzahl der Vollgeschosse



Durchgrünung mit Bäumen und Sträucher

gemäß Punkt 6.6 textl. Festlegung; die eingetragenen Standorte der Bepflanzung sind nicht verbindlich



Eingrünung mit Bäumen und Sträucher

gemäß Punkt 6.1 textl. Festlegung; die eingetragenen Standorte der Bepflanzung sind nicht verbindlich



Verkehrsflächen



Parkflächen mit Anzahl der Stellplätze



Lärmschutzwall



zu pflanzende Bäume



Stellplatzeingrünung



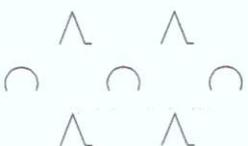
Anbauverbotszone (15m/20m)



Zustimmungszone (15m/20m)



Baugrenze



bestehender Wald

Hinweise:



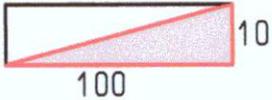
Vorschlag zur Bebauung mit Ausrichtung
Abwasserhauptleitung (bestehende)



Elektrizität (Trafostation)



Grenzstein



Sichtdreieck, von 0,80 bis 2,50m von sichtbehindernden
Einbauten und Bepflanzungen freizuhalten.



Baufeldnummer



vorhandene Böschungen



bauliche Schallschutzmaßnahme
zum Schutz vor Sportlärmimmissionen



passive u. bauliche Schallschutz-
maßnahme zum Schutz vor
Verkehrslärmimmissionen

Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB und Art. 91 BayBO

O. Geltungsbereich

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes:

Gemarkung Walderbach; Fl. Nr. 417 und Fl. Nr. 417/2, Gemarkung Dieberg; Fl. Nr. 171/13

1. Art der baulichen Nutzung

Das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegende Gebiet wird gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO) als „Sondergebiet Förder- und Wohneinrichtung für Menschen mit Behinderung“ festgesetzt (§11 BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1. Zulässiges Höchstmaß für die Bebauung

Baufeld 1: 3 Vollgeschosse E + 2

Baufeld 2, 3: 2 Vollgeschosse E + 1

2.2. Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) = 0,3

2.3. Maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) = 0,6

2.4. Gebäudehöhe nach Regelschnitt

Wandhöhe traufseitig = max. 7,00m bei E+1 und max. 10,00 m bei E+2, jeweils talseitig

Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen

Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand und

der Dachhaut, traufseitig gemessen.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (2) BauGB [a.F.], §§ 17, 19, 20 BauNV)

3.1. Nach § 22 BauNVO wird für alle Gebäude festgesetzt:

Baufeld 1: abweichende Bauweise, wie offene Bauweise,
jedoch Baukörperlänge bis max. 70 m

Baufeld 2, 3: abweichende Bauweise, wie offene Bauweise,
jedoch Baukörperlänge bis max. 26m

3.2. Dachform: Satteldach, Pultdach

Dachneigung: 15 – 35°

Dachdeckung: Biber oder Pfannen naturrot, ziegelrot

Dachgauben: je Dachfläche max. 2 stehende Gauben (< 2 m²), zulässig ab einer

Dachneigung > 32°

Wandhöhen: im Regelquerschnitt festgelegt

4. Nebengebäude

Nebengebäude dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen angeordnet werden.

Nebengebäude nach § 14 (2) BauNVO, z. B. Trafostationen, sind zulässig.

Die max. Baulänge darf 7,50 m nicht überschreiten.

Zusammen gebaute Garagen sind in Dachform, Dachneigung und Deckung gleich zu gestalten.

5. Immissionsschutz

Auf das gesonderte Schallschutzgutachten vom 03.06.02 des Ingenieurbüros Harbauer, Nürnberger Str. 251, Regensburg, wird verwiesen. Die problematischen Bereiche "St 2149" sowie "Hundeübungsplatz" wurde hierin abgearbeitet.

Das Plangebiet wird durch Verkehrslärm der Staatsstraße ST 2149 und der Kreisstraße-CHA 28 geräuschbelastet. Daher sind die im Bebauungsplan dargestellten grauschraffierten Bereiche passive und bauliche Schallschutzmaßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärmimmissionen vorzusehen.

Zum Schutz vor Sportlärmmmissionen ist in dem gekennzeichneten Bereich, der blauschraffiert dargestellt wurde, baulicher Schallschutz erforderlich. D.h., die zur Belüftung erforderlichen Fenster müssen auf die lärmabgewandte Gebäudeseite orientiert werden. Zu öffnende Fenster zur lärmzugewandten Seite sind nicht zulässig (baulicher Schallschutz).

Der aktive Schallschutz ist als zusätzlicher Lärmschutz an der südlichen Grundstücksgrenze zur St 2149 als Lärmschutzwall zu errichten.

Zum Schutz vor Sportlärmmmissionen sind Fenster von Haupträumen (Schlaf-, Wohn- und Kinderzimmer) im blauschraffiert dargestellten Bereich so zu orientieren, dass die zur Belüftung erforderlichen Fenster auf die lärmabgewandte Gebäudeseite orientiert werden. Zu öffnende Fenster zur lärmzugewandten Seite sind nicht zulässig (Baulicher Schallschutz).

Im dargestellten grauschraffiert Bereich sind zum Schutz vor Verkehrslärmimmissionen passive und bauliche Schallschutzmaßnahmen vorzusehen.

Entlang der südlichen Grundstücksgrenze ist ein 3 m hoher LS - Wall (OK Straßenachse St 2149) aus Lärmschutzgründen zu errichten.

6. Weitere Festsetzungen

6.1. Eingrünung

Soweit das Gelände eingefriedet werden muss, ist dem Zaun ein mindestens einreihige Hecke aus heimischen Gehölzen vorzupflanzen. Die gesamte Anlage ist in Verbindung mit der umgebenden Wald- und Wiesenlandschaft als stark durchgrünte Parklandschaft anzulegen.

Eine Pflanzung von mindestens 1 heimischen Gehölz pro 2 qm wird im Bereich des Eingrünungsstreifens entlang der St. 2149 und der KR CHA 28 vorgeschrieben. Alle 10 Meter wird in diesem Bereich ein heimischer, mittel- bis großkroniger Laubbaum festgesetzt, um eine gute Höhenstaffelung zu erreichen.

Dabei muss zum einen der beidseitig vorhandene Waldgürtel an der Südseite als lückenschließendes Element fortgesetzt werden. Zum anderen muss das Grundstück selbst durch eine lockere offene Bebauung mit Einzelhauscharakter die Konzeption der starken Durchgrünung und Einordnung in das vorhandene Umfeld unterstreichen.

Die Flächen sind so einzugrünen, dass die Nutzung nicht beeinträchtigt wird und gegenüber den angrenzenden Flächen eine bestmögliche Abschirmung sowie eine gestaltende Randeingrünung gewährleistet ist.

Artenliste:

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Betula pendula	Sandbirke
Betula pubescens	Moorbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus avellana	Haselnuss
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Gew. Esche
Lonicera nigra	Schwarze Heckenkirsche
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Populus tremula	Zitterpappel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Ribes nigrum	Schwarze Johannisbeere
Quercus robur	Stieleiche
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Rosa canina	Heckenrose
Rosa pendulina	Alpen-Heckenrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Salix alba	Silberweide
Salix caprea	Salweide
Salix cinerea	Grauweide
Salix fragilis	Bruchweide
Salix purpurea	Purpurweide
Salix triandra	Mantelweide
Salix viminalis	Korbweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Ulmus glabra	Bergulme
div. Obstgehölze	

Folgende landschaftsfremde Pflanzenarten dürfen nicht verwendet werden:

Gehölz mit auffälliger Laub- oder Nadelfärbung, wie z.B. Blutbuche, Blutpflaume, Bluthasel, Blutberberitze, Blaufichte, sowie alle gelbenadligen Wacholder-, Scheinzypressen- oder Eibenarten. II: Alle Gehölze mit unnatürlichen hängenden oder pyramidal aufrechten Wuchsformen, wie z.B. Trauerweide, Trauerbirke, Trauerbuchs, Säuleneiche, Pyramidenpappel, sowie alle Arten der Scheinzypresse (*Chamaecyparis*) des Lebensbaumes (*Thuja*) und der Säuleneiben (*Taxus baccata*), sowie der Essigbaum (*Rhus typhina*), einschl. aller Bonsai-Formen.

6.2. Regenwassersammelanlagen

Vor der Errichtung oder Inbetriebnahme einer Regenwassersammelanlage, die nicht nur für Zwecke der Gartenbewässerung verwendet wird, hat der Grundstückseigentümer den Kreiswerken Cham Mitteilung zu machen. Es ist sicherzustellen, dass keine Rückwirkungen in das öffentliche Wasserversorgungsnetz möglich sind. Für das Niederschlagswasser ist ein vollkommen getrennter Wasserkreislauf erforderlich.

Beim Trockenlaufen des Regenwasserspeichers darf nicht durch eine Umschaltvorrichtung auf das Trinkwassernetz zurückgegriffen werden, (dies stellt eine Verbindung dar), sondern der Regenwasserbehälter muss mit Trinkwasser gespeist werden.

Zur Drosselung der Niederschlagswasserabflüsse sind Rückhalteeinrichtungen vorzusehen. Zur Grundwasserneubildung und Entlastung des Entwässerungssystems ist eine Versickerung der unverschmutzten Niederschlagswasser durchzuführen. Ein Nachweis über die Sickerfähigkeit ist durch den Vorhabensträger zu erbringen.

6.3. Versiegelung

Flächenversiegelungen für Stellplätze, Sitzplätze, Zugänge und Lagerflächen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Art der Befestigung ist so zu gestalten, dass sie wasserdurchlässig und großfugig ist (z.B. Granitsteinpflaster, Schotterrasen, Pflaster aus Rasengittersteinen). Bei Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Garagenzufahrten) ist die Art der Befestigung so zu gestalten, dass sie wasserdurchlässig ist (Granitsteinpflaster, Schotterrasen, Pflaster aus Rasengittersteinen).

6.4. Außenbeleuchtung

Für Außenbeleuchtung dürfen nur insektenverträgliche Leuchtsysteme und Lampen verwendet werden.

6.5. Stützmauern

Stützmauern sind auf ein unbedingt notwendiges Maß zu minimieren. Eine Wandhöhe von 1,20 m darf nicht überschritten werden.

Entstehende Böschungen sind weiträumig anzuplanieren

Als Material dürfen nur Naturmaterialien verwendet werden. Betonringe, -palisaden u.ä. sind ausgeschlossen. Die Mauern dürfen nur als Trockenmauer erstellt werden. Bei den Mauern sind Pflanzbeete mit einer Breite von min. 100 cm vorzusehen, die eine Vor- und Hinterpflanzung ermöglichen.

6.6. Durchgrünung des Baugebietes

Hinsichtlich der Bepflanzung wird folgendes festgelegt:

Es ist je 1 Baum pro 300 m² Grundstück zu pflanzen. Bei der Berechnung werden die Bäume der Baugebietseingrünung und des Lärmschutzwalles nicht angerechnet.

Parkplätze sind alle 15 m (4 Stellplätze) mit 1 groß-/ mittelkroniger Laubbaum zu unterteilen.

Entlang der Straßen sind Baumbepflanzungen alle 15m verbindlich.

Es sind Gehölzgruppen zur Gliederung zu verwenden. In der durchgrünenden Pflanzung sind max. 30% Ziergehölz zulässig.

Die Förder- und Wohneinrichtung ist mit Rasenflächen und Laubbäumen so zu gestalten, dass die entsprechende Nutzung gefahrlos möglich ist.

6.7. Einfriedungen

Einfriedungen sind mit 10 cm Abstand Bodenoberfläche – Zaununterkante ohne Sockel zu erstellen. Die maximale Zaunhöhe wird auf 2 m und der Mindestabstand der Einfriedung von der Grundstücksgrenze auf 1m festgelegt. Als Material wird grüner Maschendrahtzaun festgesetzt.

6.8. Pflege:

Die Pflanzen der gärtnerisch gestalteten Flächen sind zu pflegen und zu unterhalten. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass sie sich optimal zu ihrer endgültigen Form und Größe entwickeln können.

6.9. Waldabstand:

Der Sicherheitsabstand Wald-Gebäude von 25 m ist einzuhalten

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

1. Stromversorgung

Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Vorhaben innerhalb des Baugebietes ist die Bayernwerk Netz GmbH, Regensburger Str. 4 a, 92421 Schwandorf, Tel.: 09431/7300 zu verständigen. Um Unfälle und Kabelschäden zu vermeiden, müssen die Kabeltrassen örtlich genau bestimmt und die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen festgelegt werden. Bereits eine Annäherung an elektrische Anlagen ist mit Lebensgefahr verbunden. Die Bauwilligen werden deswegen gebeten, die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektronik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen zu beachten. Nähere Auskünfte erteilt die Bayernwerk Netz GmbH. Zu beachten ist, dass bei Baupflanzungen eine Abstandszone von je 2,50m beiderseits von Erdkabel einzuhalten ist. Ist das nicht möglich, sind auf Kosten des Erschließungsträgers im Einvernehmen mit der OBAG geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Der Bauherr ist gehalten, die Ziele der kommunalen AGENDA 21 umzusetzen.

Bei der Planung ist zu berücksichtigen:

Verbrauchsreduzierung durch energiesparendes Bauen.
Rationelle Energieversorgung durch Ausschöpfen von technischen Einrichtungen.
Möglichkeiten zur Einsparung von Strom durch Technologien wie beispielsweise Wärmepumpen, Solaranlagen für die Brauchwasserbereitung

2. Niederschlagswassernutzung

Niederschlagswässer sollten auf jeder Parzelle in geeigneten baulichen Anlagen gesammelt werden und für Gieß- und Waschwasser oder zur WC- Spülung verwendet werden. Überschüssige unverschmutzte Niederschlagswässer sollten, soweit dies möglich ist, auf dem Grundstück versickert werden. Bei Erstellung einer Versickerungseinrichtung ist durch den Bauherr ein Nachweis über die Sickerfähigkeit des Untergrundes zu erbringen.

3. Telekommunikation

Zur Versorgung des Planbereiches mit Telekommunikationsdienstleistungen hat die Herstellung neuer Telekommunikationsanlagen durch die Deutsche Telekom nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten in ober- bzw. unterirdischer Bauweise zu erfolgen, wobei die unterirdische Erstellung bevorzugt wird. Falls der Orden der Barmherzigen Brüder als Träger der Erschließung auf eine unterirdische Verlegung der Telekommunikationsleitungen besteht und da die Telekom an einer einvernehmlichen Lösung interessiert ist, wird die unterirdische Ausbauvariante für das Sondergebiet durch die Telekom angeboten, die die städtebaulichen Interessen der Kommune schützt und den wirtschaftlichen Zwängen der Telekom entgegenkommt. Die Telekom zahlt dem Träger der Erschließung den Betrag, den der oberirdische Ausbau des Vorhabens verursachen würde. Die Telekom erstellt die Planung, stellt das Material und führt die Montage aus. Im Gegenzug baut der Orden der Barmherzigen Brüder als Träger der Erschließung das Sondergebiet im Auftrag der Telekom aus. Um die Telekommunikationsleistungen in die Ausschreibung der Erschließungsträgers für das Sondergebiet einbringen zu können und um Verhandlungen bezüglich eines Vertragsabschlusses führen zu können, ist es unbedingt erforderlich, dass sich rechtzeitig mit dem zuständigen Bezirksbüro Netze Regensburg, Siemensstr. 9, 93055 Regensburg, Tel. 0941 / 707-6956, in Verbindung gesetzt wird.

4. Waldabstand

Nördlich des Planungsgebiets grenzt ein gemeindliches Grundstück mit einer Breite von ca. 20 m an. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten wird ein Abstand von ca. 25 m als Anhaltspunkt genommen. Durch geeignete Bewirtschaftung und rechtzeitige Bestandspflege und Fällung der größeren Bäume kann die Gefahr von Schäden an Gebäuden durch umstürzende Bäume vermieden werden. Die Bewirtschaftung ist sichergestellt, da die Gemeinde Eigentümer des Grundstückes Fl.Nr. 171/13 Gmk Dieberg ist. Aktuell sind derzeit 2 Kiefern zu fällen und möglicherweise eine Eiche.

GESETZESGRUNDLAGEN FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997

Baunutzungsverordnung (BauNVO) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990.

Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04. August 1997.

Gemeindeordnung (GO) Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Januar 1993, zuletzt geändert mit Gesetz vom 24. Juli 1996.

Satzung über den Bebauungsplan „Sondergebiet Förder- und Wohneinrichtung für Menschen mit Behinderung“ in Walderbach, Gemeinde Walderbach, Landkreis Cham

Aufgrund von §10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 27. August 1997 (BGBl I, S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05. April 2002 (BGBl I, S. 1250) i.V.m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) hat der Gemeinderat der Gemeinde Walderbach in öffentlicher Sitzung am 12. Dezember 2002 den Bebauungsplan „Sondergebiet Förder- und Wohneinrichtung für Menschen mit Behinderung“ als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sondergebiet Förder- und Wohneinrichtung für Menschen mit Behinderung“ ist der Lageplan in der Fassung vom 12. Dezember 2002 maßgebend. Er ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Bestandteile der Satzung

1. Übersichtsplan vom 12. Dezember 2002
2. Lageplan mit zeichnerischem und textlichem Teil vom 12. Dezember 2002

§ 3 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Walderbach, den 23. Dezember 2002
Gemeinde Walderbach



Hierl
1. Bürgermeister



Bebauungsplan „Sondergebiet Förder- und Wohneinrichtung für Menschen mit Behinderung“

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Walderbach hat in der Sitzung vom 20. Dezember 2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Förder- und Wohneinrichtung für Menschen mit Behinderung“ beschlossen. Der Beschluss wurde mit Bekanntmachung vom 07. Januar 2002, angeschlagen an der Amtstafel am 07. Januar 2002, ortsüblich bekannt gemacht (§2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Walderbach, den 23. Dezember 2002


.....
Hierl, 1. Bürgermeister



2. Bürgerbeteiligung:

Die Bürgerbeteiligung gemäß §3 Abs. 1 Satz 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes „Sondergebiet Förder- und Wohneinrichtung für Menschen mit Behinderung“ mit Begründung in der Fassung vom 10. Juli 2002 hat in der Zeit vom 15. Juli 2002 bis 19. August 2002 stattgefunden. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 05. Juli 2002, angeschlagen an der Amtstafel am 05. Juli 2002, ortsüblich hingewiesen.

Walderbach, den 23. Dezember 2002


.....
Hierl, 1. Bürgermeister



3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:

Zu dem Bebauungsplan „Sondergebiet Förder- und Wohneinrichtung für Menschen mit Behinderung“ mit Begründung in der Fassung vom 10. Juli 2002 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 1 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 15. Juli 2002 bis 19. August 2002 beteiligt. Die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen wurden in der Sitzung des Gemeinderates Walderbach vom 26. September 2002 behandelt.

Walderbach, den 23. Dezember 2002


.....
Hierl, 1. Bürgermeister



4. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Sondergebiet Förder- und Wohneinrichtung für Menschen mit Behinderung“ mit Begründung in der Fassung vom 22. Oktober 2002 wurde gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05. November 2002 bis 09. Dezember 2002 öffentlich ausgelegt. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 24. Oktober 2002, angeschlagen an der Amtstafel am 24. Oktober 2002, ortsüblich hingewiesen.

Walderbach, den 23. Dezember 2002


.....
Hierl, 1. Bürgermeister



5. Nochmalige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:

Zu dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes „Sondergebiet Förder- und Wohneinrichtung für Menschen mit Behinderung“ mit Begründung in der Fassung vom 22. Oktober 2002 wurden die Träger öffentlicher Belange nochmals gemäß §4 BauGB in der Zeit vom 05. November 2002 bis 09. Dezember 2002 beteiligt. Die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen wurden in der Sitzung des Gemeinderates Walderbach vom 12. Dezember 2002 behandelt.

Walderbach, den 23. Dezember 2002


.....
Hierl, 1. Bürgermeister



6. Satzungsbeschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Walderbach hat mit Beschluss vom 12. Dezember 2002 den Bebauungsplan „Sondergebiet Förder- und Wohneinrichtung für Menschen mit Behinderung“ mit Begründung in der Fassung vom 12. Dezember 2002 gemäß §10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Walderbach, den 23. Dezember 2002

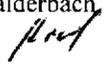

.....
Hierl, 1. Bürgermeister



7. Inkrafttreten:

Der Beschluss des Bebauungsplanes „Sondergebiet Förder- und Wohneinrichtung für Menschen mit Behinderung“ mit Begründung in der Fassung vom 12. Dezember 2002 wurde gemäß §10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 23. Dezember 2002 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan „Sondergebiet Förder- und Wohneinrichtung für Menschen mit Behinderung“ mit Begründung in der Fassung vom 12. Dezember 2002 ist damit in Kraft getreten (§10 Abs. 3 Satz 4 BauGB). Der Bebauungsplan „Sondergebiet Förder- und Wohneinrichtung für Menschen mit Behinderung“ mit Begründung in der Fassung vom 12. Dezember 2002 wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in der Verwaltungsgemeinschaft Walderbach, Franz-Xaver-Witt-Str. 4, 93194 Walderbach zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 und Abs. 4 BauGB sowie der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 44 Abs. 5, § 215 Abs. 2 BauGB).

Walderbach, den 23. Dezember 2002


.....
Hierl, 1. Bürgermeister

