

Satzung über die 1. Änderung Des Bebauungsplanes „Am Ulrichsgrüner Bühl“

Nach § 2 Abs. 1, § 8 Abs. 1, Abs. 2 Satz 1, §§ 9 und 10 Abs. 1 i.V.m. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. IS. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. IS. 3316) in Verbindung mit Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und Art. 81 Bayerische Bauordnung erlässt der Stadtrat Waldmünchen am 30.06.2009 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Ulrichsgrüner Bühl“ im vereinfachten Verfahren als

Satzung

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der 1. Bebauungsplanänderung in zwei Teilbereichen ist der Änderungsplan (Blatt S. 8/9) des zeichnerischen Teils vom 15.02.2009 maßgebend. Im Übrigen bleibt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Ulrichsgrüner Bühl“ unverändert.

§ 2 Inhalt der Bebauungsplanänderung

Der Inhalt der 1. Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem zeichnerischen und textlichen Teil in der Fassung vom 15.02.2009. Im Übrigen gelten die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Ulrichsgrüner Bühl“ weiter.

§ 3 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Ulrichsgrüner Bühl“ besteht aus :

- | | | |
|----|--|------------|
| 1. | Deckblatt und Inhaltsverzeichnis | |
| 2. | Präambel (Satzungstext) | |
| 3. | Bebauungsplan als Bestandsplan | M = 1/1000 |
| 4. | Amtlicher Lageplan | M = 1/1000 |
| 5. | Änderungsplan | M = 1/1000 |
| 6. | Planzeichen als Festsetzung mit integrierter Grünordnung | |
| 7. | Textliche Festsetzung mit integrierter Grünordnung | |
| 8. | Begründung | |
| 9. | Verfahrensvermerk | |

§ 4 Inkrafttreten

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Ulrichsgrüner Bühl“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10, Abs. 3 BauGB).

Waldmünchen,
(Siegel)



STADT WALDMÜNCHEN

.....
Franz Löffler, 1. Bürgermeister



STADT WALDMÜNCHEN
Bebauungsplan „Am Ulrichsgrüner Bühl“
Auszug aus Urfassung
Bestandsplan 1 M = 1 / 1000

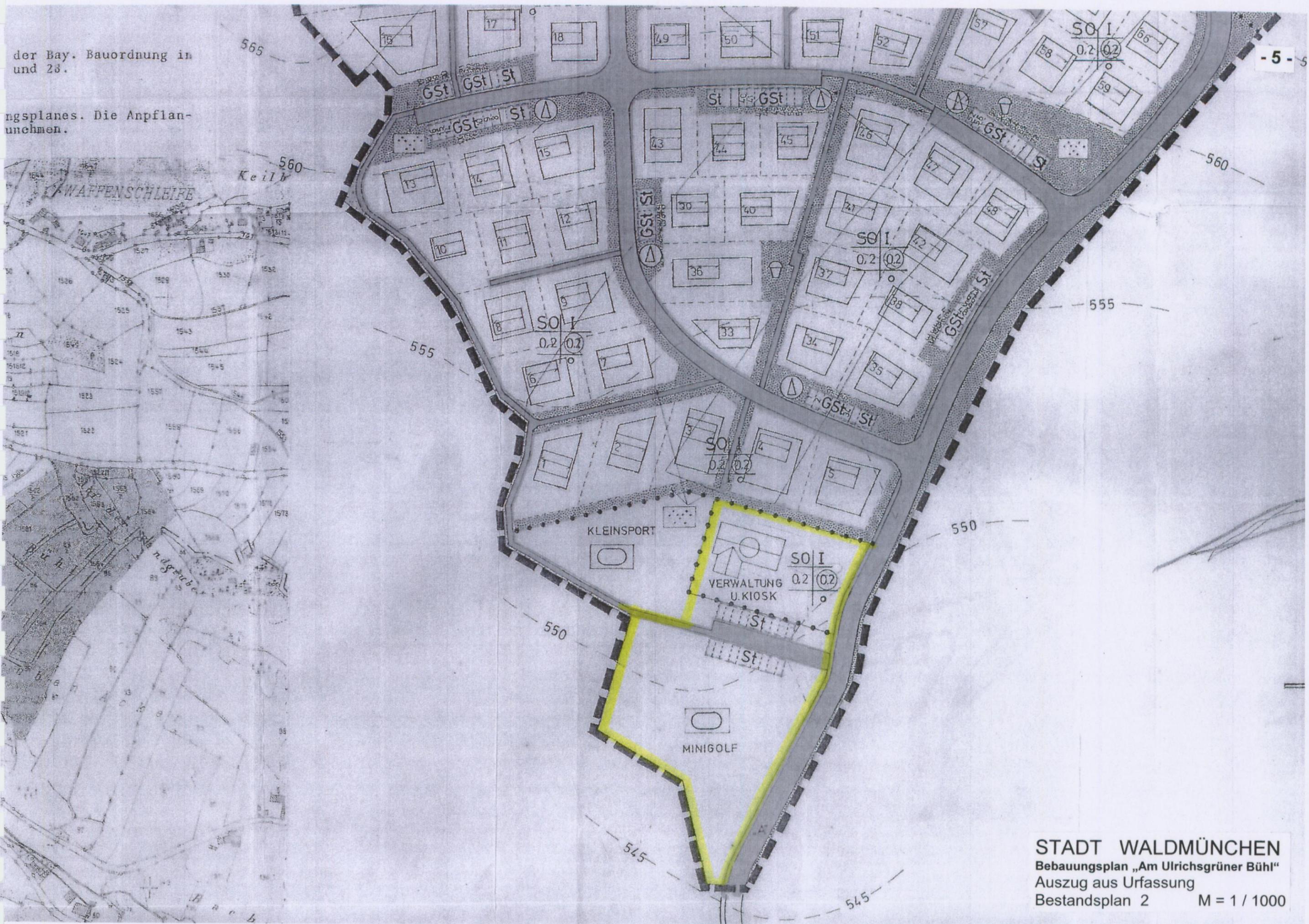
der Bay. Bauordnung in
und 23.

ngsplanes. Die Anpflan-
nehmen.

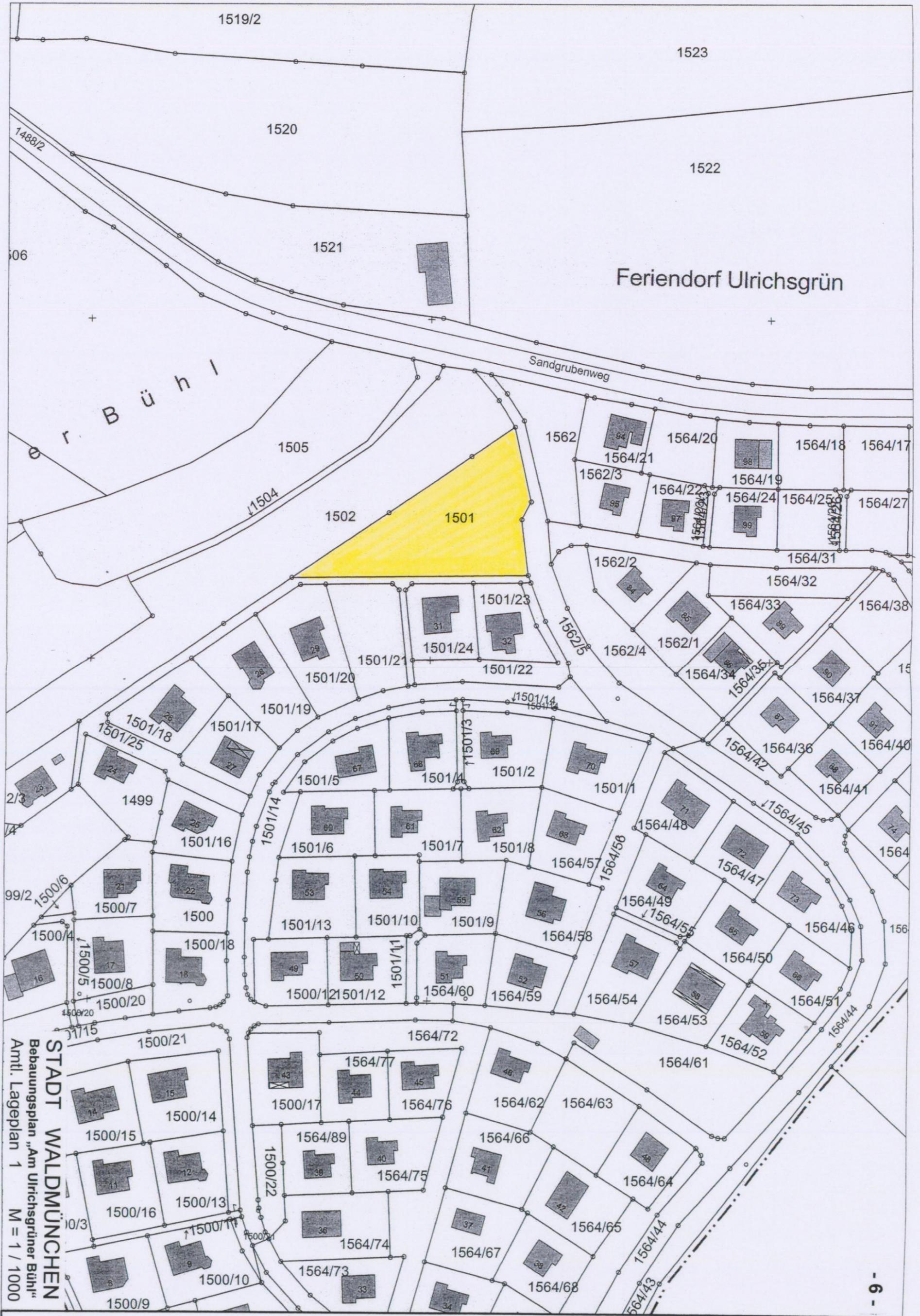
WAPPENSCHLEIFE

Keilb

- 5 - 5

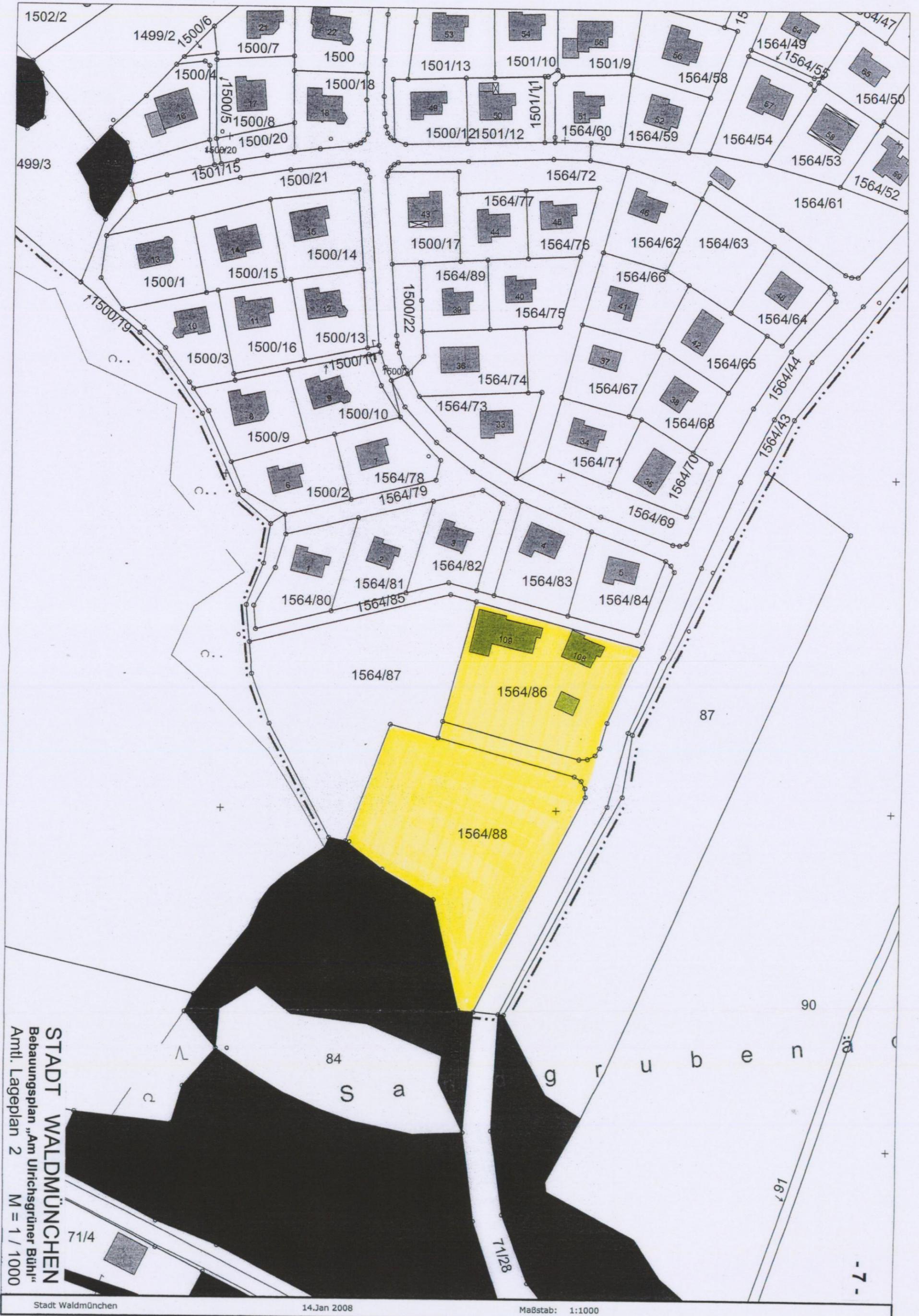


STADT WALDMÜNCHEN
Bebauungsplan „Am Ulrichsgrüner Bühl“
Auszug aus Urfassung
Bestandsplan 2 M = 1 / 1000

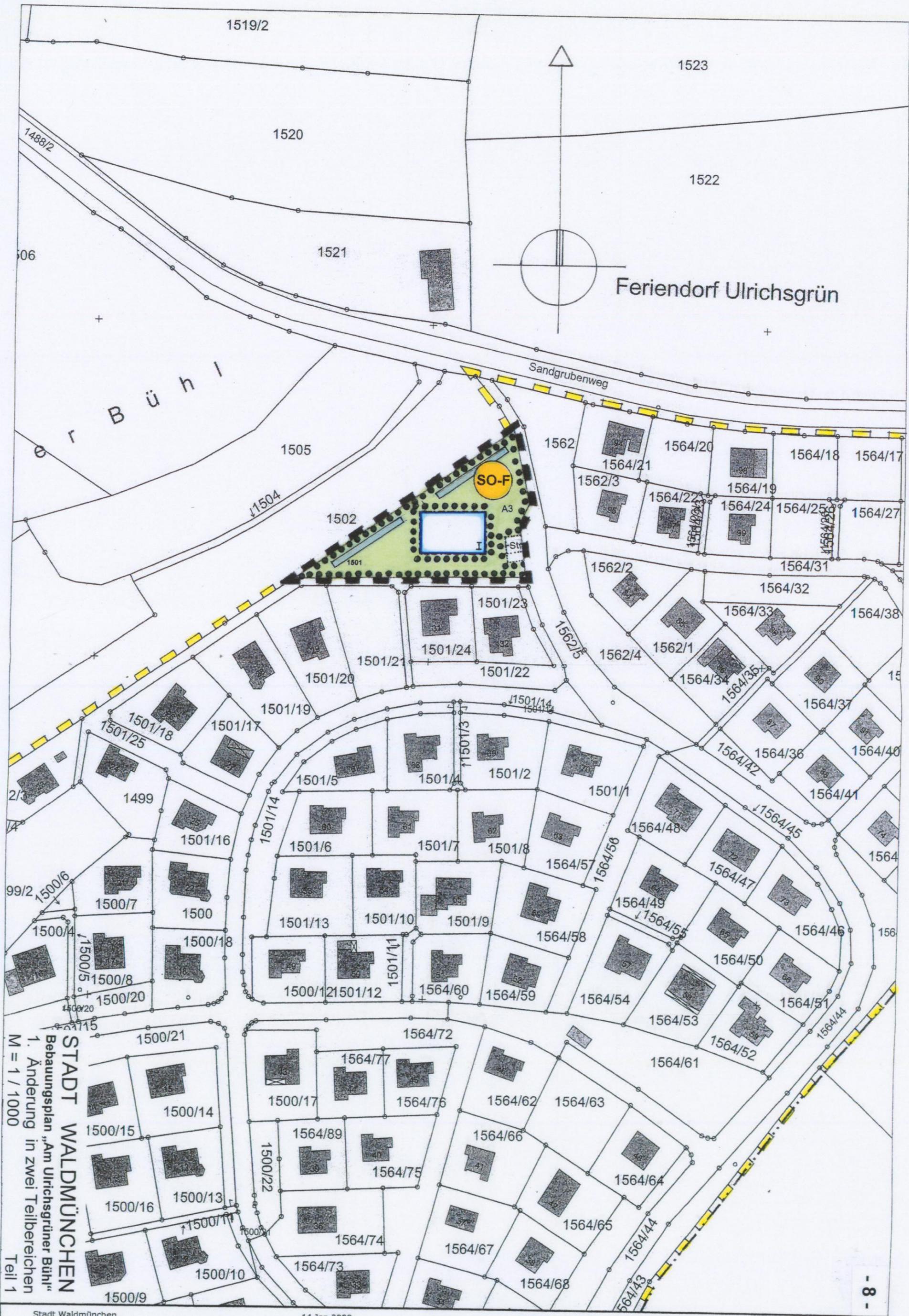


Feriendorf Ulrichsgrün

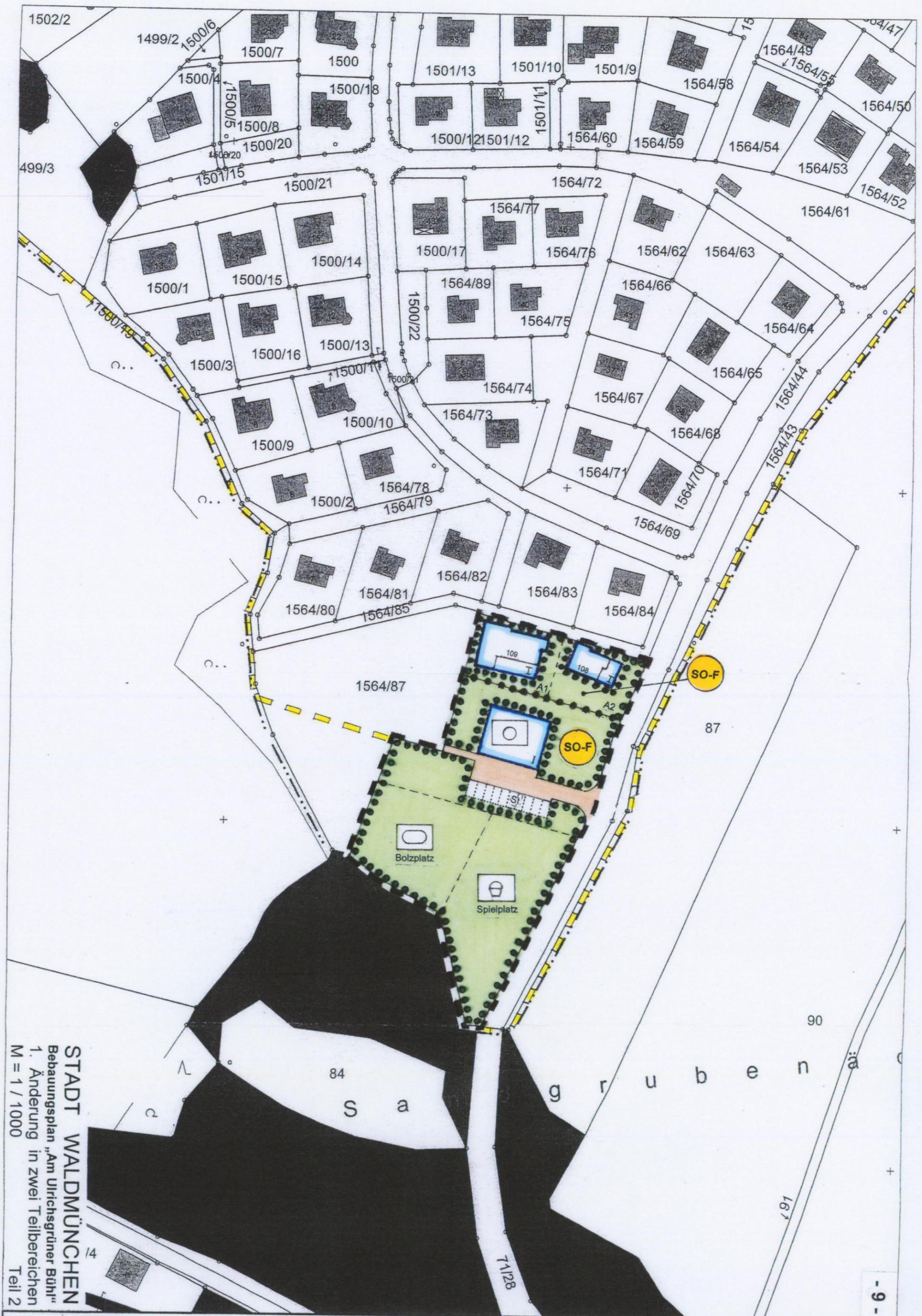
STADT WALDMÜNCHEN
 Behauungsplan „Am Ulrichsgrüner Bühl“
 Amtl. Lageplan 1
 M = 1 / 1000



STADT WALDMÜNCHEN
 Bebauungsplan „Am Ulrichsgrüner Bühl“
 Amtl. Lageplan 2
 M = 1 / 1000



STADT WALDMÜNCHEN
 Bebauungsplan „Am Ulrichsgrüner Bühel“
 1. Änderung in zwei Teilbereichen
 M = 1 / 1000
 Teil 1



STADT WALDMÜNCHEN
 Bebauungsplan „Am Ulrichsgrüner Bühl“
 1. Änderung in zwei Teilbereichen
 M = 1 / 1000
 Teil 2

Planzeichen als Festsetzungen :

Die neuen Festsetzungen gelten für den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Ulrichsgrüner Bühl“ und ersetzen die bisherigen Festsetzungen.



Sondergebiet Feriensiedlung



Grenze des räumlichen Änderungsbereiches



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Baugrenze



Straßenverkehrs- u. Wegeflächen



Stellplätze



Verwaltung und Service



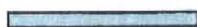
Bolzplatz



Spielplatz



Grünflächen mit Pflanzbindung



Hecke einreihig

Hinweise :



Bestehende Grundstücksgrenzen



Vorgeschlagene Grundstücksgrenze mit Parzellenummer



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Urfassung

1501 / 23

Flurnummer

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Diese Festsetzungen sind Bestandteil der 1. Bebauungsplanänderung und ersetzen die Festlegungen des bestehenden Bebauungsplanes „Am Ulrichsgrüner Bühl“

1. NUTZUNGSART

Bestandstext :

Das Baugebiet ist als Sondergebiet (Ferienhausgebiet SO), Wochenendhausgebiet (SW) im Sinne des § 10 der Baunutzungsverordnung, in der ab 1.10.1977 geltenden Neufassung (BGBL – S 1763 bis 1772) festgesetzt. Die Bauweise erfolgt in offener Bauweise.

Textänderung :

Der Geltungsbereich der 1. Änderung in zwei Teilbereichen des Bebauungsplanes „Am Ulrichsgrüner Bühl“ wird als Sondergebiet / Ferienhausgebiet im Sinne des § 10 der Baunutzungsverordnung in der ab 23.01.1990 I 132, geändert durch Art. 3 G vom 22.04.1993 I 466 festgelegt.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Textergänzung :

Zahl der Vollgeschosse I

Im Änderungsbereich sind max. 2 Wohneinheiten pro Ferienhaus zulässig

Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen :

Grundflächenzahl GRZ max. 0,2 (jedoch bei Ferienhäusern max. 90 m² pro Einheit)

Geschossflächenzahl GFZ max. 0,2

3. TOURISTISCHE NUTZUNG DER FERIENHÄUSER

Bestandstext bleibt rechtskräftig

4. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

Der Bestandstext der Urfassung bleibt rechtskräftig bis auf folgende

Änderungen :

Bestandstext :

Dachdeckung: Wellasbest, Berliner Welle und Dachpfannen in der Farbe rostbraun.

Textänderung :

Dachdeckung : Wellplatten und Berliner Welle aus Zementfaser, sowie Dachpfannen in den Farben des Siedlungsbestandes.

5. AUSSENWERBUNG

Bestandstext bleibt rechtskräftig

6. FREILEITUNGEN

Bestandstext bleibt rechtskräftig

7. RUNDFUNK- UND FERNSEHANTENNEN

Bestandstext bleibt rechtskräftig

8. **ABSTANDSFLÄCHEN UND BAUWEISE**

Bestandstext :

Der Abstand zwischen den Gebäuden regelt sich nach der Bay. Bauordnung in der Neufassung vom 21.8.1969, Teil II, Art. 6, 7 und 28.

Textänderung :

Es gelten die Abstandsflächen nach der Bay. Bauordnung, BayBO, Art. 6 vom 24. August 2007.

Art. 6, Abs. 5, Satz 3 BayBO findet keine Anwendung.

Es gilt die offene Bauweise nach § 22 BauNVO.

9. **BEGRÜNUNG**

Bestandstext :

Der Grünordnungsplan ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes. Die Anpflanzungen sind entsprechend dem Grünordnungsplan vorzunehmen.

Textänderungen und -ergänzungen :

- 9.1 Der Grünordnungsplan ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes. Die Anpflanzungen sind entsprechend dem Grünordnungsplan, mit Ausnahme der Punkte 9.2 bis 9.6 der textlichen Festsetzungen, vorzunehmen.
- 9.2 Pflanzung von Einzelbäumen (Grünflächen mit Pflanzbindung) :
Je 200 m² unbebauter Grundstücksfläche ist ein Baum der 2. Wuchsklasse mit einer Mindest - Pflanzgröße Hochstamm oder Halbstamm STU 16-18 zu pflanzen.
- 9.3 Arten für Baumpflanzungen
Obstbäume, möglichst traditionelle Sorten, Wildobst, sowie standortgerechte Laubbäume.
- 9.4 Pflanzung von Sträuchern (Grünflächen mit Pflanzbindungen) :
Je 50 m² unbebauter Grundstücksfläche ist ein Strauch als Solitär oder in der Reihe als freiwachsende Hecke zu pflanzen.
Zur freien Landschaft hin ist ausschließlich eine freiwachsende Hecke zu pflanzen.
Es dürfen nur standortgerechte Arten gepflanzt werden.
- 9.5 Weitere Pflanzungen auf dem Grundstück
Ausgeschlossen werden alle nicht einheimischen Koniferen.
- 9.6 Ansaaten:
Die Ansaat der Rasen- und Wiesenflächen muss mit Saatgut aus dem Herkunftsgebiet 5 oder mit Heudrusch einer in der Nähe des Grundstücks liegenden extensiv genutzten Wiese erfolgen.
- 9.7 Vorhandene Gehölze :
Die bereits vorhandenen Gehölze sollen, soweit möglich, erhalten werden.

10. Beleuchtung

Textergänzung:

Im Außenbereich sind zum Schutze der nützlichen heimischen Insektenwelt ausschließlich insektenunschädliche Lampen verwendet werden.

Aufgestellt : Waldmünchen, 15.02.2009

J. Prokopetz
Architekt Dipl. Ing. FH
Josef Prokopetz



Waldmünchen, 2.0. JULI 2009

Franz Löffler
Franz Löffler, 1. Bürgermeister



Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 07.04.2009 die 1. Änderung in zwei Teilbereichen des Bebauungsplanes „Am Ulrichsgrüner Bühl“ beschlossen.

Waldmünchen, 20. JULI 2009

(Siegel)



STADT WALDMÜNCHEN

.....
Franz Löffler, 1. Bürgermeister

2. Auslegung

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.02.2009 wurde in der Stadtratssitzung am 14.04.2009 gebilligt und mit Begründung gemäß § 3, Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.04.2009 bis 22.05.2009 öffentlich ausgelegt.

Waldmünchen, 20. JULI 2009

(Siegel)



STADT WALDMÜNCHEN

.....
Franz Löffler, 1. Bürgermeister

3. Satzung

Die Stadt Waldmünchen hat mit Beschluss des Stadtrates vom 30.06.2009 die 1. Änderung in zwei Teilbereichen des Bebauungsplanes „Am Ulrichsgrüner Bühl“ gemäß § 10, Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 15.02.2009 als Satzung beschlossen.

Waldmünchen, 20. JULI 2009

(Siegel)



STADT WALDMÜNCHEN

.....
Franz Löffler, 1. Bürgermeister

4. Inkrafttreten

Die 1. Änderung in zwei Teilbereichen des Bebauungsplanes „Am Ulrichsgrüner Bühl“ wurde am 28.07. 2009 gemäß § 10, Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Das Geheft zur 1. Änderung des Bebauungsplanes wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit der Bekanntmachung tritt die 1. Änderung des Bebauungsplanes in Kraft.

Auf die Rechtsfolgen des § 44, Abs. 3 Satz 1 und Satz 2, sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214, 215 und 215a BauGB ist hingewiesen worden.

Waldmünchen,

(Siegel)

28. JULI 2009



STADT WALDMÜNCHEN

.....
Franz Löffler, 1. Bürgermeister