

# GEMEINDE WEIDING

LANDKREIS CHAM  
Reg. Bez. Oberpfalz

B.Nr. 37.02.03.I  
Bestandskraft: "01.04.2021"

Sg. 50

## 1. Änderung des Bebauungsplanes

### "Dalking in der Point"

Beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB

Vorhabensträger:

Gemeinde Weiding  
Rathausplatz 1  
93495 Weiding



Entwurfsverfasser:

**J.P.**  
**OSEL**  
Ingenieurbüro für Bauwesen

J. Posel Ing. Büro für Bauwesen GmbH & Co. KG  
Untere Regenstr.24, 93413 Cham  
Tel.: (09971) 769693-0  
E-Mail: info@posel-ingenieure.de

Weiding, den 1. April 2021

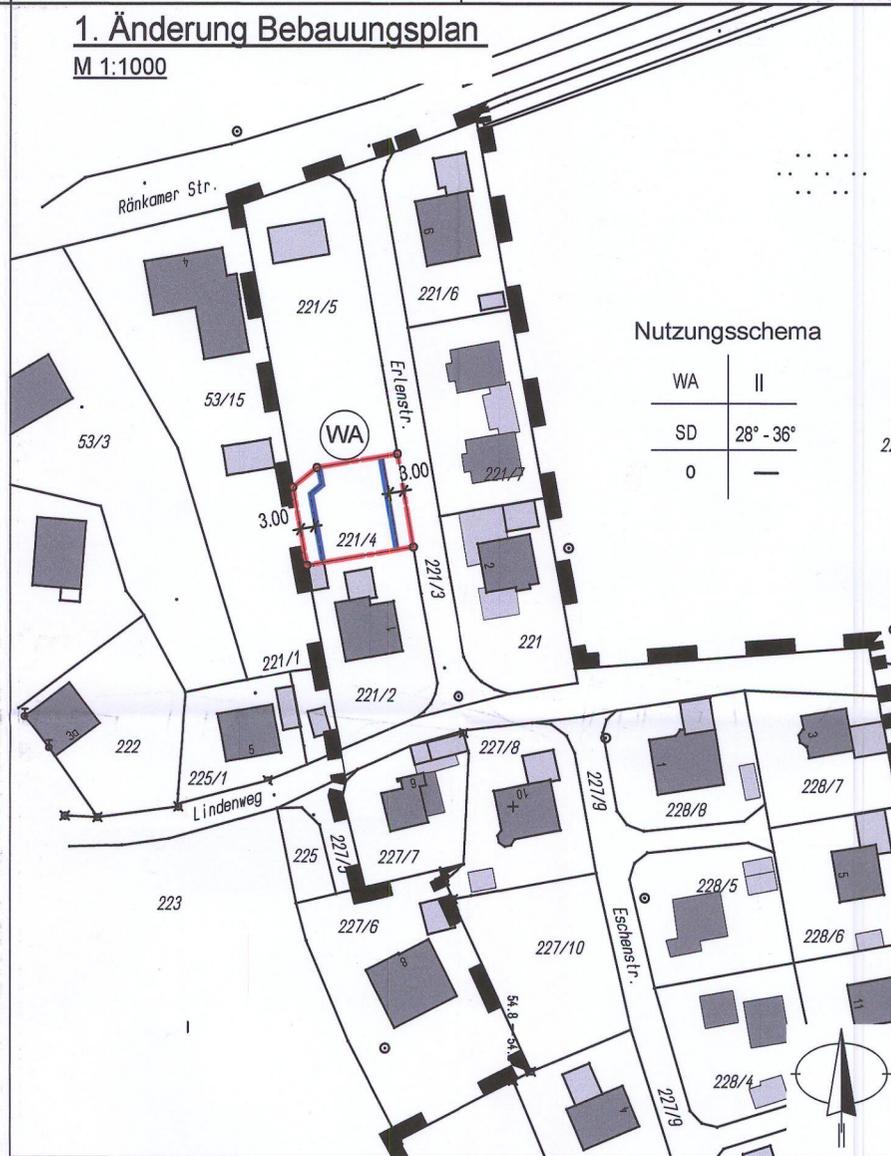
Aufgestellt: Cham, den 07.12.2020  
Geändert: Cham, den 31.03.2021

.....  
1. Bürgermeister Paul

.....  
Projekt Nr. 6138

## Inhaltsverzeichnis

<b>A.</b>	<b>Planteil mit Hinweisen und Verfahrensvermerken</b>	<b>Seite 2</b>
<b>B</b>	<b>Änderungen / Ergänzungen</b>	<b>Seite 3</b>
<b>C.</b>	<b>Begründung</b>	<b>Seite 6</b>



### Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss**  
Der Gemeinderat Weiding hat in der Sitzung vom 17.11.2020 die 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Dalking in der Point“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 19. NOV. 2020 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 3 BauGB).
- Beteiligung der Öffentlichkeit**  
Die öffentliche Auslegung gemäß § 13a Abs. 3 Zeile 2 BauGB für den 1. Änderungsentwurf des Bebauungsplans „Dalking in der Point“ in der Fassung vom 2. DEZ. 2020 hat in der Zeit vom 2. DEZ. 2020 bis einschließlich 1. FEB. 2021 stattgefunden.
- Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange**  
Die Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 2. DEZ. 2020 bis 1. FEB. 2021.
- Satzungsbeschluss**  
Der Gemeinderat Weiding hat in seiner Sitzung am 31. MRZ. 2021 die 1. Änderung des Bebauungsplans „Dalking in der Point“ in der Fassung vom 31. MRZ. 2021 als Satzung beschlossen.
- Inkrafttreten**  
Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Dalking in der Point“ wurde am 1. APR. 2021 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan „Dalking in der Point“ wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienstzeiten im Rathaus der Gemeinde Weiding, Rathausplatz 1, 93495 Weiding zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit der Bekanntmachung tritt die Änderung in Kraft. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.



Weiding, den 1. APR. 2021

*Paul*

Paul (Erster Bürgermeister)

### Hinweis:

Die planlichen und textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes, Baugebiet „Dalking in der Point“ der Gemeinde Weiding haben weiterhin Gültigkeit, sofern sie nicht durch Festsetzungen dieser Änderungsplanung im festgelegten Änderungsbereich aufgehoben bzw. anders festgesetzt werden. Die nachfolgenden planlichen Festsetzungen gelten explizit für den festgelegten Änderungsbereich dieser 1. Änderung. Alle anderen nicht genannter Festsetzung (Planlich/textlich) aus den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Dalking in der Point“ werden ebenfalls in den Änderungsbereich einbezogen.

### A. Planteil mit Hinweisen und Verfahrensvermerken

#### zu b. Planliche Festsetzungen

(§ 9 BauGB, PlanZV)

- Kinderspielplatz entfällt
- Öffentl. Grünfläche auf FlNr. 221/4 entfällt

#### Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Wohnen allgemein („gem. §4 BauNVO“)

#### Baugrenze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 23 BauNVO)

- Baugrenze

→ alle übrigen bleiben unverändert in Kraft

#### ergänzende Festsetzungen mit Planzeichen

- Abgrenzung des Änderungsbereiches
- Grenzverlauf FlNr. 221/4

### Nutzungsschema

1	2
3	4
5	6

- 1= Art der Nutzung
- 2= Zul. Zahl der Vollgeschoße als Höchstwert
- 3= Dachform, SD = Satteldach
- 4= Dachneigung
- 5= Bauweise o = offene Bauweise
- 6= —

### Präambel

Aufgrund von § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) erlässt die Gemeinde Weiding die 1. Änderung des Bebauungsplans „Dalking in der Point“ als Satzung.

#### §1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Dalking in der Point“ ist in der Planzeichnung in der Fassung vom 31. MRZ. 2021 festgesetzt.

#### §2 Bestandteile der Satzung

Der Inhalt der 1. Änderung des Bebauungsplans ergibt sich aus dem zeichnerischen und textlichen Teil in der Fassung vom 31. MRZ. 2021.

#### §3 Inkrafttreten

Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Dalking in der Point“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB (Baugesetzbuch) in Kraft.



Weiding, den 1. APR. 2021

*Paul*

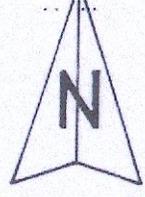
Paul (Erster Bürgermeister)

# BEBAUUNGSPLAN

Entwurfsverfasser	J. POSEL INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN GmbH & Co. KG  UNTERE REGENSTRASSE 24 93413 CHAM +49(0)9971 - 769693-0  info@posel-ingenieure.de www.posel-ingenieure.de	Aufgestellt Cham, den 07.12.2020 Geändert Cham, den 31.03.2021		
		<i>Michael</i> J. Posel Ingenieurbüro für Bauwesen GmbH & Co. KG		
Bauherr	Gemeinde Weiding Rathausplatz 1 93495 Weiding	Weiding, den <u>1. April 2021</u> <i>Paul</i> 1. Bürgermeister Paul		
Planinhalt	<b>1. Änderung Bebauungsplan "Dalking in der Point" Gemeinde Weiding</b>			
	Gezeichnet DS	Bearbeitet HA	Maßstab 1:1000	Plan.Nr. 6138
<small>Registergericht Regensburg HRA 10112 * St.Nr. 211/184/91009 * Kerstin Posel &amp; Dipl. Ing. (FH) Michael Haala EINE VERVIÄLFÄLTIGUNG UND ABÄNDERUNG IST NUR MIT AUSDRÜCKLICHER GENEHMIGUNG DES PLANERSTELLERS ZULÄSSIG!</small>				

# rechtskräftiger Bebauungsplan

M 1:1500



Nutzungsschema

WA	II
SD	28°-36°
0	—



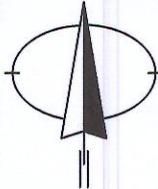
# 1. Änderung Bebauungsplan

M 1:1000



Nutzungsschema

WA	II
SD	28° - 36°
0	—



## Hinweis:

Die planlichen und textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes, Baugebiet „Dalking in der Point“ der Gemeinde Weiding haben weiterhin Gültigkeit, sofern sie nicht durch Festsetzungen dieser Änderungsplanung im festgelegten Änderungsbereich aufgehoben bzw. anders festgesetzt werden. Die nachfolgenden planlichen Festsetzungen gelten explizit für den festgelegten Änderungsbereich dieser 1. Änderung. Alle anderen nicht genannter Festsetzung (Planlich/textlich) aus den rechtsverbindlichen Bebauungsplan “Dalking in der Point“ werden ebenfalls in den Änderungsbereich einbezogen.

## A. Planteil mit Hinweisen und Verfahrensvermerken

### zu b. Planliche Festsetzungen

(§ 9 BauG B, PlanZV)



Kinderspielplatz entfällt



Öffentl. Grünfläche auf FINr. 221/4 entfällt

### **Art der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Wohnen allgemein („gem. §4 BauNVO“)

### **Baugrenze**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 23 BauNVO)



Baugrenze

→ alle übrigen bleiben unverändert in Kraft

### **ergänzende Festsetzungen mit Planzeichen**



Abgrenzung des Änderungsbereiches



Grenzverlauf FINr. 221/4

## Nutzungsschema

1	2
3	4
5	6

- 1= Art der Nutzung
- 2= Zul. Zahl der Vollgeschoße als Höchstwert
- 3= Dachform, SD = Satteldach
- 4= Dachneigung
- 5= Bauweise o = offene Bauweise
- 6= —

## Präambel

Aufgrund von § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) erlässt die Gemeinde Weiding die 1. Änderung des Bebauungsplans „Dalking in der Point“ als Satzung.

### §1 Räumlicher Geltungsbereich

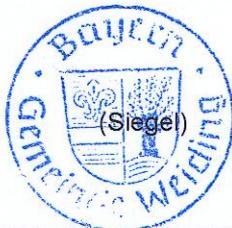
Der räumliche Geltungsbereich zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Dalking in der Point“ ist in der Planzeichnung in der Fassung vom 31. MRZ. 2021 festgesetzt.

### §2 Bestandteile der Satzung

Der Inhalt der 1. Änderung des Bebauungsplans ergibt sich aus dem zeichnerischen und textlichen Teil in der Fassung vom 31. MRZ. 2021.

### §3 Inkrafttreten

Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Dalking in der Point“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB (Baugesetzbuch) in Kraft.



Weiding, den - 1. APR. 2021

  
.....  
Paul (Erster Bürgermeister)

# Verfahrensvermerke

## 1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat Weiding hat in der Sitzung vom 17.11.2020 die 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Dalking in der Point“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 19. NOV. 2020 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 3 BauGB).

## 2. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die öffentliche Auslegung gemäß § 13a Abs. 3 Zeile 2 BauGB für den 1. Änderungsentwurf des Bebauungsplans "Dalking in der Point" in der Fassung vom - 7. DEZ. 2020 hat in der Zeit vom 28. DEZ. 2020 bis einschließlich - 1. FEB. 2021 stattgefunden.

## 3. Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 28. DEZ. 2020 bis - 1. FEB. 2021.

## 4. Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat Weiding hat in seiner Sitzung am 31. MRZ. 2021 die 1. Änderung des Bebauungsplans „Dalking in der Point“ in der Fassung vom 31. MRZ. 2021 als Satzung beschlossen.

## 5. Inkrafttreten

Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Dalking in der Point“ wurde am - 1. APR. 2021 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan "Dalking in der Point" wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienstzeiten im Rathaus der Gemeinde Weiding, Rathausplatz 1, 93495 Weiding zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit der Bekanntmachung tritt die Änderung in Kraft. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.



Weiding, den - 1. APR. 2021

*Paul*

Paul (Erster Bürgermeister)

## B. Änderungen / Ergänzungen

### zu a. textliche Hinweise

→ bleiben unverändert in Kraft

### zu b. Planliche Festsetzungen

(§ 9 BauGB, PlanZV)



Kinderspielplatz entfällt



Öffentl. Grünfläche auf FINr. 221/4 entfällt

### **Art der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Wohnen allgemein ("gem. §4 BauNVO")

### **Baugrenze**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 23 BauNVO)



Baugrenze

→ alle übrigen bleiben unverändert in Kraft

## ergänzende Festsetzungen mit Planzeichen



Abgrenzung des Änderungsbereiches



Grenzverlauf FINr. 221/4

### Nutzungsschema

1	2
3	4
5	6

1= Art der Nutzung  
2= Zul. Zahl der Vollgeschoße als Höchstwert  
3= Dachform, SD = Satteldach  
4= Dachneigung  
5= Bauweise o = offene Bauweise  
6= —

## ergänzende textliche Hinweise

→ bleiben unverändert in Kraft

## zu II. Textliche Festsetzungen

### zu 1. Nutzungsart

→ bleibt unverändert in Kraft

### zu 1.1. Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl → bleibt unverändert in Kraft

Geschossflächenzahl → bleibt unverändert in Kraft

zulässige Geschosszahl → bleibt unverändert in Kraft

### zu 2. Hauptgebäude

→ bleibt unverändert in Kraft

### zu 3. Nebengebäude, Garagen

→ bleibt unverändert in Kraft

### zu 4. Außenwerbung

→ bleibt unverändert in Kraft

### zu 5. Einfriedungen

→ bleibt unverändert in Kraft

### zu 6. Stützmauern und Terrassierungen

→ bleibt unverändert in Kraft

### zu 7. Stromversorgung

→ bleibt unverändert in Kraft

**zu 8. Solarheizungen**

→ bleibt unverändert in Kraft

**zu 9. Abstandsflächen**

→ bleibt unverändert in Kraft

**zu 10. Grünordnung**

→ bleibt unverändert in Kraft

## C. Begründung

### 1. Lage des Planungsgebietes

Die Gemeinde Weiding liegt im Vorderen Bayerischen Wald, im Osten des Landkreises Cham. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Dalking in der Point" liegt im Norden der Ortschaft Weiding.

### 2. Erfordernisse der Planänderung

Im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes soll der vorhandene Spielplatz zu einem Baugrundstück geändert werden.

Die Anpassung ergibt sich aus einer konkreten Anfrage eines Bauwerbers. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist durch die vorliegende Änderung nicht zu erwarten.

Der nächstgelegene Spielplatz befindet sich in ca. 900 m Entfernung bei der Chambtal-Grundschule und kann fußläufig über den Gehweg an der Kreisstraße CHA 9 erreicht werden.

### 3. Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB

Es soll das Beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB angewendet werden. Nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist die bezugnehmende Grundfläche des Änderungsbereiches mit ca. 428 m<sup>2</sup> kleiner 20.000 m<sup>2</sup>. Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder dem Landesrecht unterliegen, nicht begründet. Ebenso gibt es keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nummer 7 Buchstabe b (BauGB) genannten Schutzgüter, oder dass bei der Planung Pflichten verletzt würden, die zur Vermeidung oder Begrenzung von Auswirkungen schwerer Unfälle nach § 50 Satz 1 (BImSchG) zu beachten wären.

Im Beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB sowie von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.