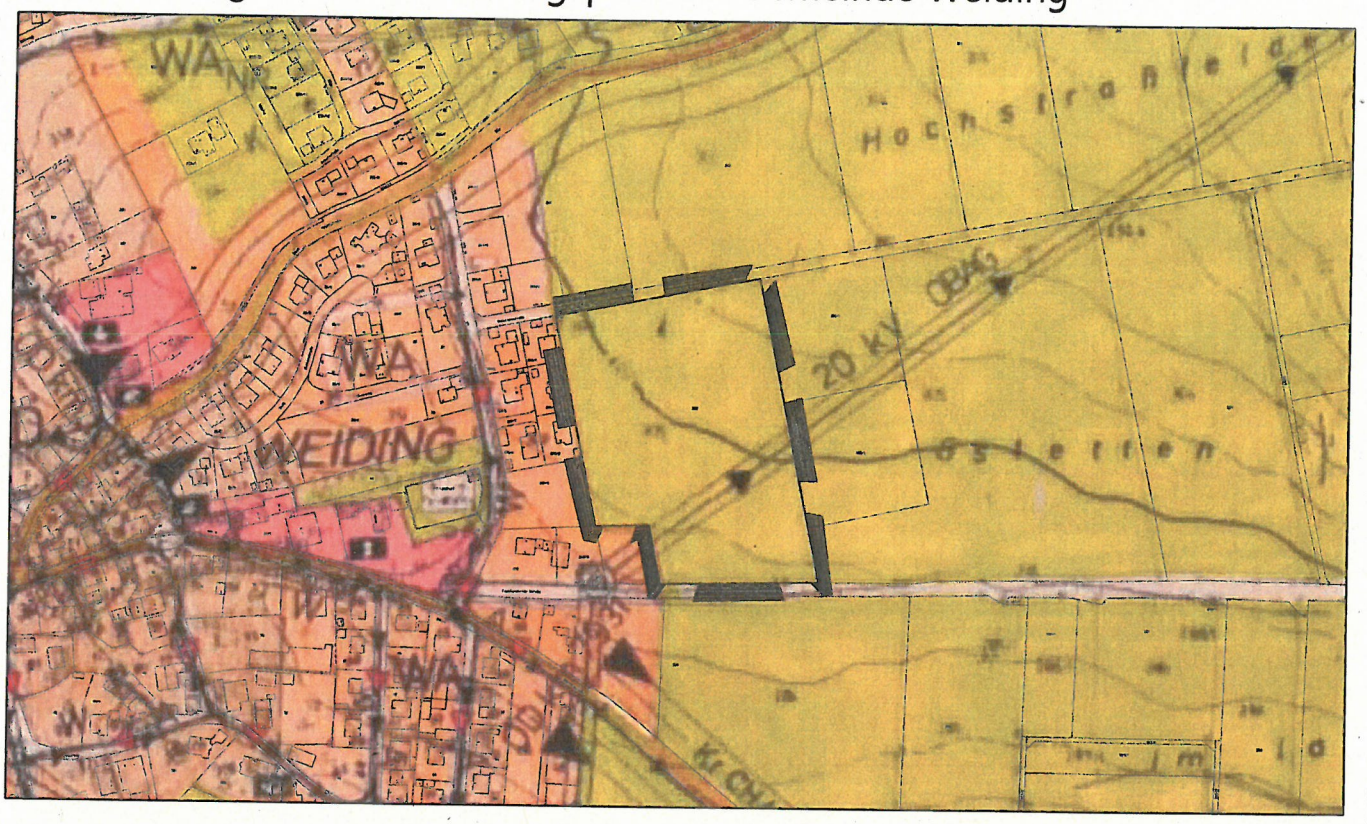
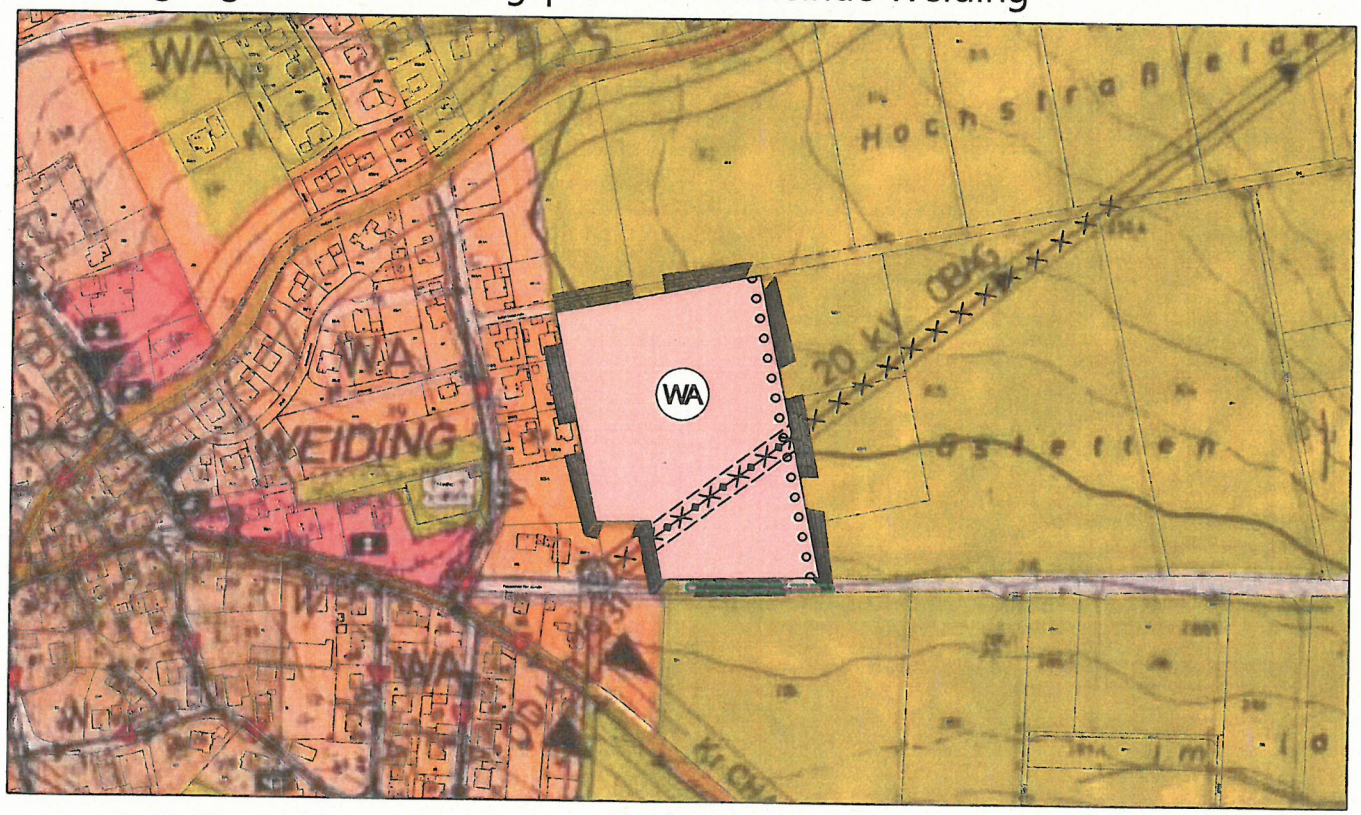
Rechtskräftiger Flächennutzungsplan der Gemeinde Weiding



Berichtigung Flächennutzungsplan der Gemeinde Weiding



Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Gstettenacker" Gemeinde Weiding

Anlage 1:
Berichtigung wirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Weiding

Vorentwurf vom 02.07.2021
Entwurf vom 07.09.2021
Feststellungsfassung vom 26.10.2021

Legende

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Randeingrünung
- Biotop
- geplanter Rückbau 20kV-Freileitung

M 1:5.000

Planverfasser:

ALTMANN INGENIEURBÜRO GmbH & Co. KG
INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR BAUWESEN
St.-Gunther-Str. 4
D-93413 Cham
FON +49 (0)99 71 200 31 - 10
FAX +49 (0)99 71 200 31 - 11
Internet: www.altmann-ingenieure.de
e-mail: info@altmann-ingenieure.de

GEMEINDE WEIDING

LANDKREIS CHAM

REGIERUNGSBEZIRK OBERPFALZ

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

„Weiding-Ost/Gstettenacker“

in Weiding

Verfahren nach § 13b i.V.m. § 13a BauGB

Planverfasser:

ALTMANN INGENIEURBÜRO GmbH & Co. KG
INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN
St.-Gunther-Straße 4
D-93413 Cham
FON +49 (0)99 71 200 31 - 10
FAX +49 (0)99 71 200 31 - 11
Internet: www.altmann-ingenieure.de
e-mail: info@altmann-ingenieure.de

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER
STADTPLANER
41 650
KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS

Vorentwurfsfassung: 08.07.2021
Entwurfsfassung: 07.09.2021
Satzungsfassung: 26.10.2021

Inhaltsverzeichnis

Satzung

1 Verfahrensvermerke 4

2 Übersichtslageplan 6

3 Planzeichnung und Legende 7

4 Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und Art. 81 BayBO 11

4.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) 11

4.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) 11

4.2.1 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO) 11

4.2.2 Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 20 BauNVO) 11

4.2.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO) 11

4.2.4 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 BauNVO) 11

4.2.5 Höhenlage der baulichen Anlagen 11

4.3 Bauweise (§ 22 BauNVO) 12

4.4 Zahl der Wohnungen in Wohngebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) 12

4.5 Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) 12

4.6 Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) 12

4.7 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) 12

4.8 Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB) 12

4.9 Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO) 12

4.10 Grünordnerische Festsetzungen 14

4.10.1 Bodenschutz 14

4.10.2 Durchführung der Baufeldfreimachung bzw. Erschließung außerhalb der Brutzeit von Bodenbrütern 14

4.10.3 Privater Grünflächenanteil / Mindestbegrünung 14

4.10.4 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Randeingrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB) 15

4.10.5 Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) 15

4.10.6 Öffentliche Straßenbäume 15

4.10.7 Gehölzauswahl 15

4.10.8 Pflege und Nachhaltigkeit 16

4.10.9 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20) - Ausgleichsflächen-Zuordnungsfestsetzung (§ 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB) 16

5 Textliche Hinweise 18

6 Anlage 25

Satzung

Aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9, 10 Abs. 1, 13a und 13 b des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), der Art. 23 und 24 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern, in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09.03.2021 (GVBl. S. 74), erlässt die Gemeinde Weiding den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan **„Weiding-Ost/Gstettenacker"** als Satzung.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in der Planzeichnung in der Fassung vom 26.10.2021 festgesetzt.

Er umfasst die Flurstücke Nr. 295 (TF), 306, 309, 310 (TF) der Gemarkung Weiding, Gemeinde Weiding, mit insgesamt 28.734,52 m².

§ 2

Bestandteile der Satzung

1. Verfahrensvermerke
2. Übersichtslageplan
3. Planzeichnung und Legende
4. Textliche Festsetzungen
5. Textliche Hinweise und Empfehlungen
6. Anlage

§ 3

Inkrafttreten

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

Gemeinde Weiding, den 28.10.2021

Daniel Paul
.....
Erster Bürgermeister Daniel Paul

1 Verfahrensvermerke

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 08.07.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Weiding-Ost/Gstettenacker“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 09.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

2. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes i. d. Fassung vom 08.07.2021 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 19.07.2021 bis 17.08.2021 im Rathaus frühzeitig öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden mit Bekanntmachung vom 09.07.2021 durch Anschlag an der Amtstafel ortsüblich bekannt gemacht.

Zum Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 08.07.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 13.07.2021 bis 17.08.2021 frühzeitig beteiligt.

3. ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Der vom Gemeinderat am 07.09.2021 gebilligte Entwurf des Bebauungsplanes i. d. Fassung vom 07.09.2021 wurde mit Begründung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.09.2021 bis 19.10.2021 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden mit Bekanntmachung vom 10.09.2021 am 10.09.2021 durch Anschlag an der Amtstafel ortsüblich bekannt gemacht.

Zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 07.09.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 15.09.2021 bis 19.10.2021 beteiligt.

4. SATZUNGSBESCHLUSS

Die Gemeinde Weiding hat die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB behandelt und mit Beschluss des Gemeinderates vom 26.10.2021 den Bebauungsplan mit Begründung i. d. Fassung vom 26.10.2021 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Weiding, den 27.10.2021

Daniel Paul
.....
Erster Bürgermeister Daniel Paul

(Siegel)

5. AUSFERTIGUNG

Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung in der Fassung vom 26.10.2021 ausgefertigt. Die Richtigkeit der vorgenannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.

Gemeinde Weiding, den 27.10.2021

Daniel Paul
.....
Erster Bürgermeister Daniel Paul

(Siegel)

6. INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan durch den Gemeinderat wurde gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB mit Bekanntmachung vom 27.10.2021 am 28.10.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dem Tag der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich in Kraft.

Der Bebauungsplan wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 sowie Abs. 4 BauGB und des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Gemeinde Weiding, den 28.10.2021

Daniel Paul
Erster Bürgermeister Daniel Paul

Bayern Gemeinde Weiding

7. PLANUNG

ALTMANN INGENIEURBÜRO GmbH & Co. KG
INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN
St.-Gunther-Straße 4
D-93413 Cham
FON +49 (0)99 71 200 31 - 10
FAX +49 (0)99 71 200 31 - 11
Internet: www.altmann-ingenieure.de
e-mail: info@altmann-ingenieure.de

HNr. 37.01.01

B Nr. 37.01.11
Bestandskraft: " 28.10.2021"

6 Anlage

Berichtigung des wirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Weiding

M 1 : 5.000