

GEMEINDE

WILLMERING

LANDKREIS CHAM
Reg. Bez. Oberpfalz

AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES

„Geigen Mitte“

Vorhabensträger:

Gemeinde Willmering
Rathausplatz 1
93497 Willmering



Entwurfsverfasser:



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

Willmering, den 22.06.2022

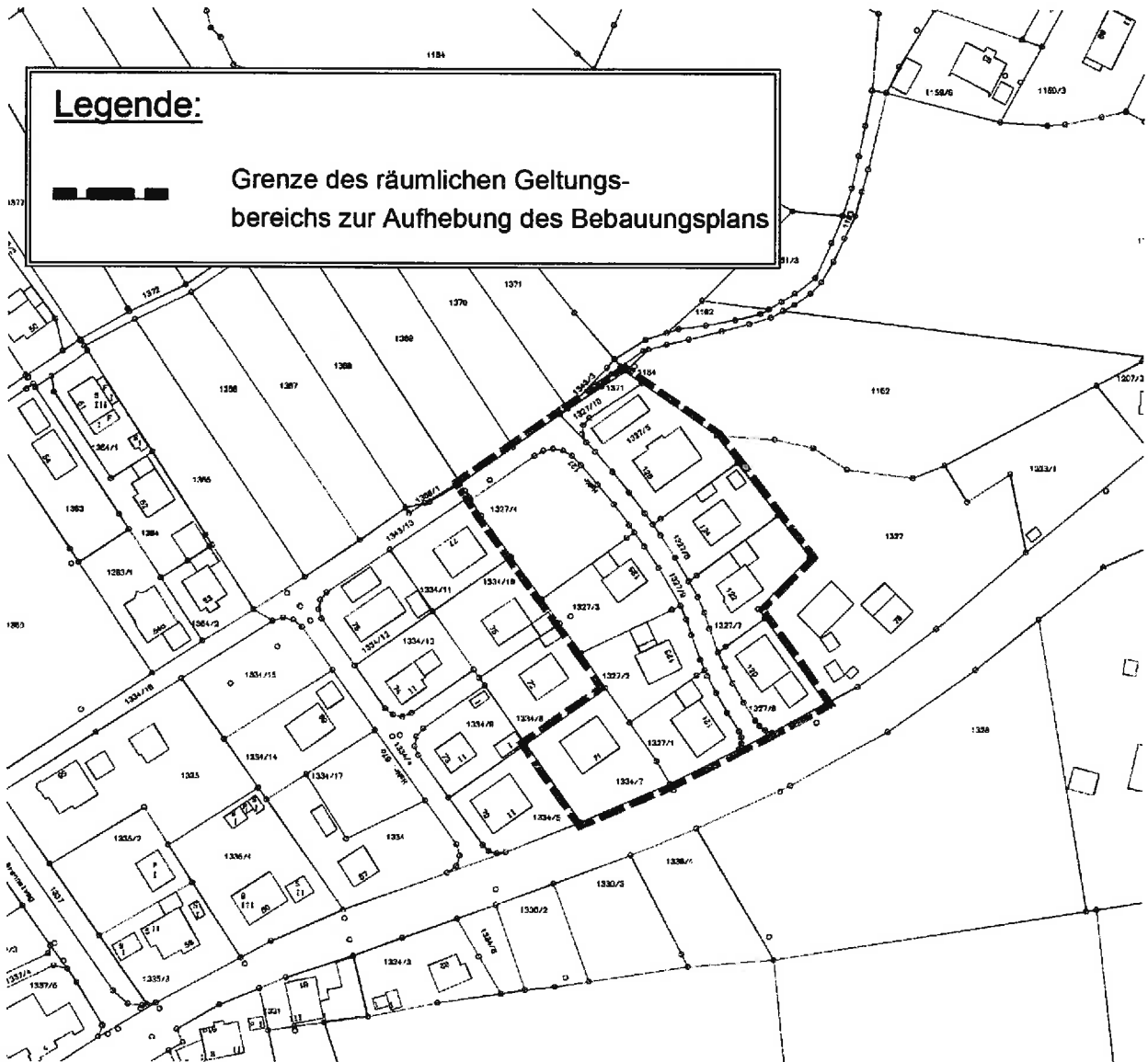
Aufgestellt: Cham, den 20.01.2022
Geändert: Cham, den 09.06.2022

1. Bürgermeister Eichstetter

Projekt Nr. 6227

Gemeinde Willmering

Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Geigen Mitte" (B.Nr. 38.06.01)



Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes "Geigen Mitte"

Aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Gemeinderat Willmering in seiner Sitzung vom 09.06.2022 die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Geigen Mitte" als Satzung beschlossen.

§1

Die Aufhebung des seit 02.08.1994 rechtskräftigen Bebauungsplanes "Geigen Mitte" (B.Nr. 38.06.01) ist beschlossen.

§2

Dieser Aufhebungsbebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Willmering, den 22.06.2022



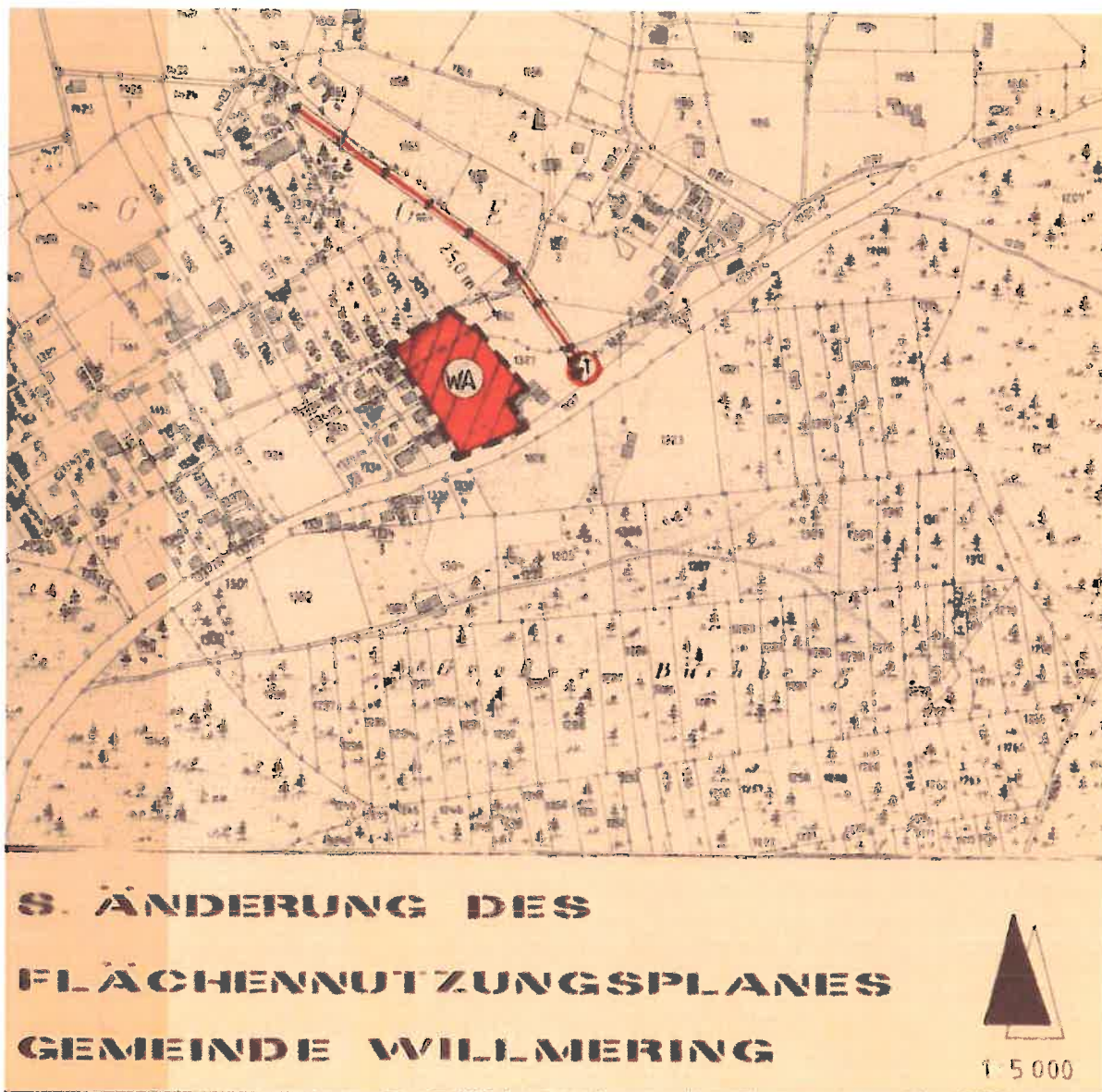

.....
Eichstetter (Erster Bürgermeister)

1. Begründung

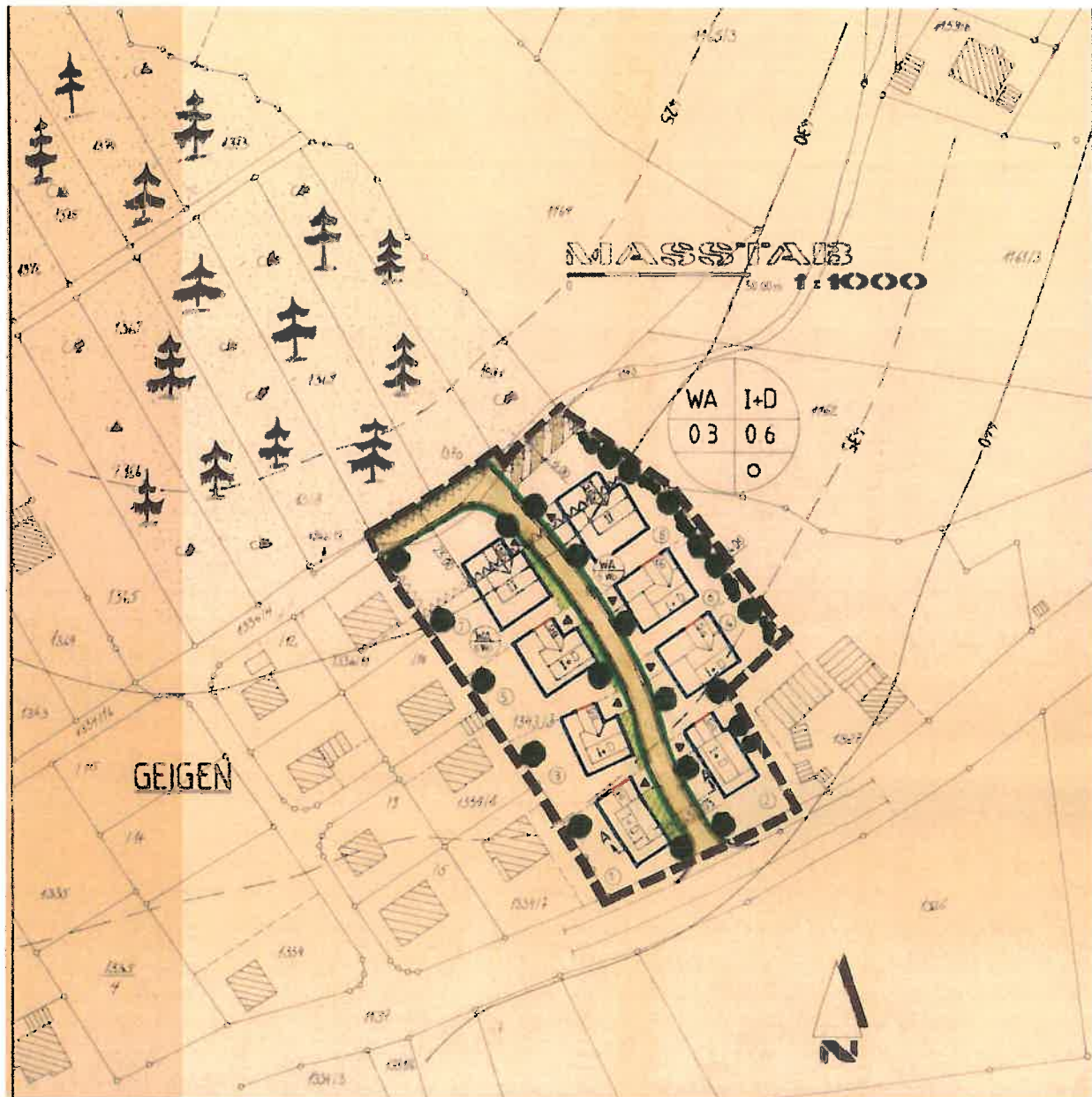
1.1 Planungsrechtliche Voraussetzungen

Flächennutzungsplan (FNP)

Im wirksamen Flächennutzungsplan mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die betroffene Fläche als "allgemeines Wohngebiet" dargestellt.



Der Geltungsbereich der ausgewiesenen Fläche "WA" in der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht dem Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Geigen Mitte" (B.Nr. 38.06.01).



1.2 Geltungsbereich der Aufhebung



1.3 Städtebauliches Ziel und Zweck der Aufhebung

Ziel und Zweck der Aufhebung des aktuell gültigen Bebauungsplanes ist die Innenentwicklung bzw. der Lückenschluss des letzten Grundstückes (Parzelle 7), der insgesamt aus 8 Parzellen bestehenden allgemeinen Wohnbaufläche des rechtsgültigen Bebauungsplanes.

Durch die im Jahr 1993 vorgegebenen planlichen und textlichen Festsetzungen und den über die Jahre hinweg gestiegenen Anforderungen an den Bedarf von Wohnraum unter Ausnutzung von höheren Geschöß- und Grundflächenzahlen zur Verminderung von Flächenverbrauch sind eben diese Vorgaben des rechtsgültigen Bebauungsplanes nicht mehr zeitgemäß. Auf einer Nachbarparzelle wurde durch einen Freistellungsantrag bereits abweichend von den ursprünglichen Bebauungsplanvorgaben ein solches Vorhaben verwirklicht.

Der Flächennutzungsplan stellt auf der Fläche weiterhin eine allgemeine Wohnbaufläche "WA" dar.

Die Zulässigkeit von Bauvorhaben richtet sich künftig nach § 34 BauBG. Künftige Bauvorhaben und Nutzungsänderungen müssen sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbauten Grundstücksflächen in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Soweit Vorhaben hinsichtlich der Art der Nutzung in der Eigenart der näheren Umgebung kein Vorbild haben, können diese - unter Beachtung von § 15 BauNVO - nach § 4 BauNVO allgemein oder ausnahmsweise zulässig sein.

Von nachteiligen Auswirkungen auf Natur und Umweltbelange ist durch die Aufhebung des Bebauungsplanes nicht auszugehen.

Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat Willmering hat in seiner Sitzung am 03.02.2022 die Einleitung des Verfahrens über die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Geigen Mitte" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen.

Der Aufhebungsbeschluss wurde am 10.02.2022 ortsüblich bekanntgemacht.


Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.01.2022 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von 21.02.2022 bis 21.03.2022 öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.01.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 16.02.2022 unter Fristsetzung bis zum 21.03.2022 beteiligt.

Die Gemeinde Willmering hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 09.06.2022 den Aufhebungsbebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 09.06.2022 als Satzung beschlossen.



Willmering, den 22.06.2022


.....
Eichstetter (Erster Bürgermeister)

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 22.06.2022 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Der Aufhebungsbebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde Willmering zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.



Willmering, den 22.06.2022

.....
Eichstetter (Erster Bürgermeister)