

# GEMEINDE

# WILLMERING

LANDKREIS CHAM  
Reg. Bez. Oberpfalz

## AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES „Weiherstraße“

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

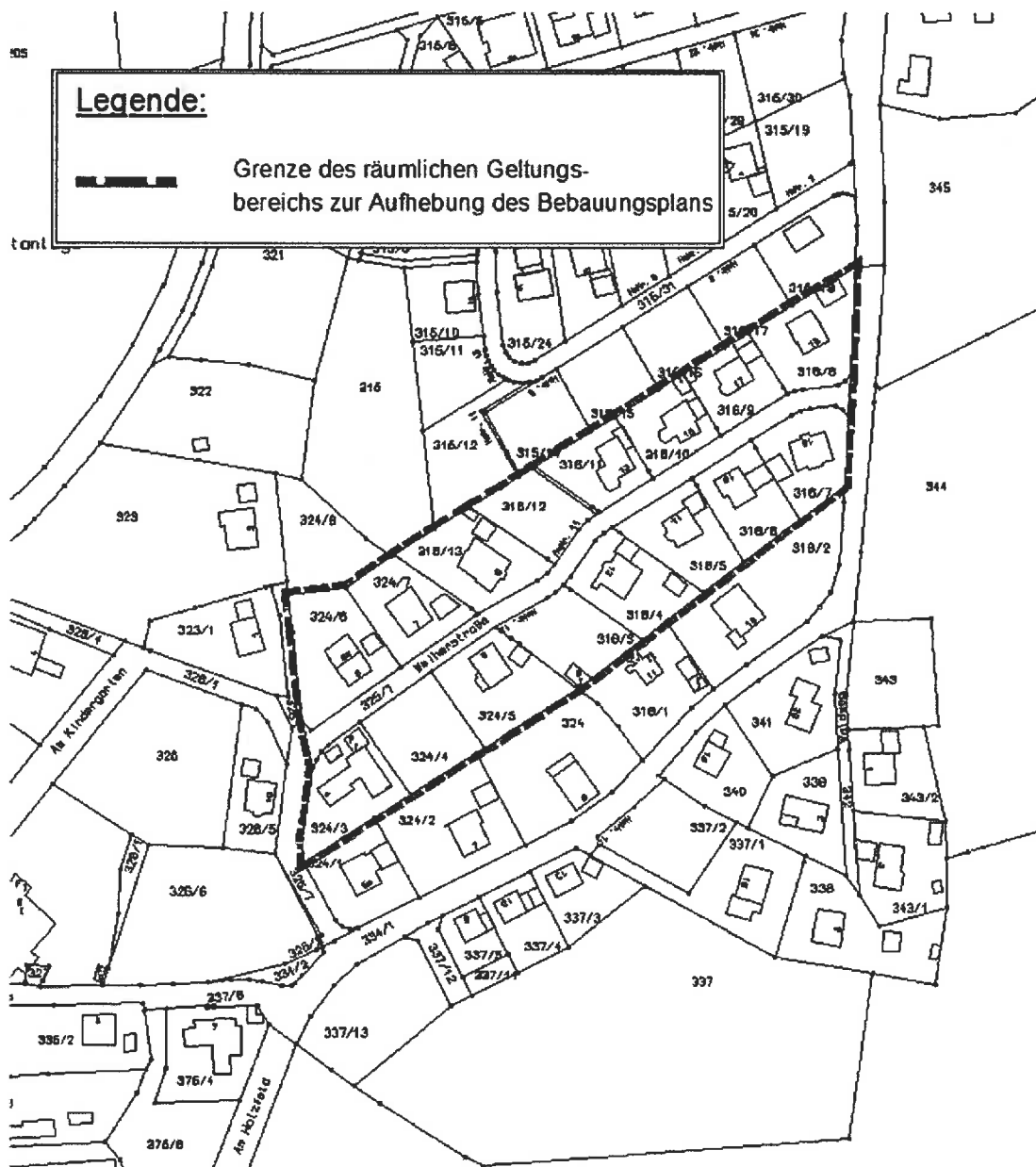
1. Bürgermeister Eichstetter

Aufgestellt: Cham, den 31.03.2022  
Geändert: Cham, den 09.06.2022

Projekt Nr. 6242

# Gemeinde Willmering

## Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Weierstraße" (B.Nr. 38.01.04)



## Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes "Weiherstraße"

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 "Weiherstraße" als Satzung beschlossen.

### §1

Die Aufhebung des seit 13.09.1990 rechtskräftigen Bebauungsplanes "Weiherstraße" (B.Nr. 38.01.04) ist beschlossen.

### §2

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



Willmering, den 22.06.2022

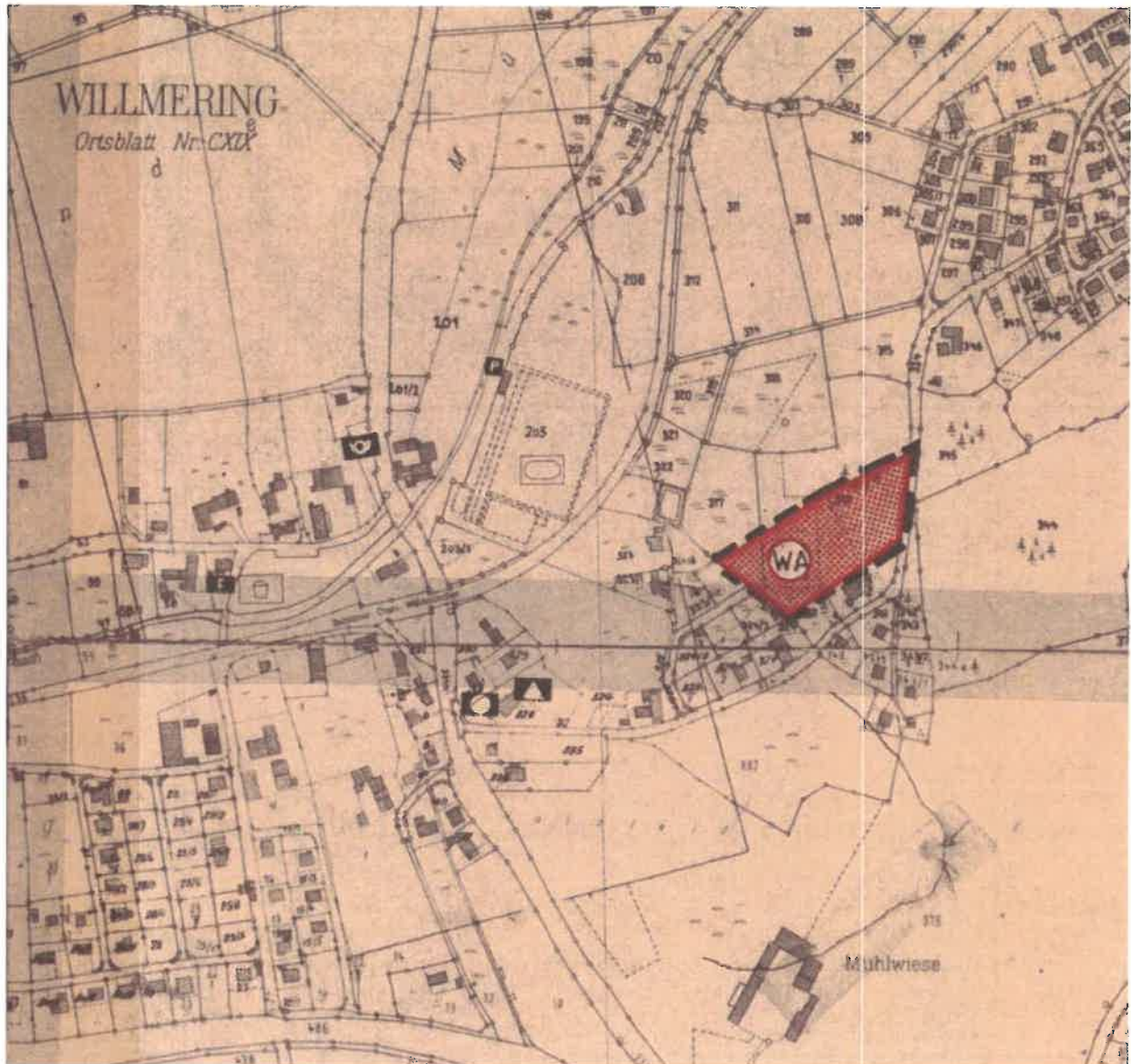
  
.....  
Eichstetter (Erster Bürgermeister)

## **1. Begründung**

### **1.1 Planungsrechtliche Voraussetzungen**

#### **Flächennutzungsplan (FNP)**

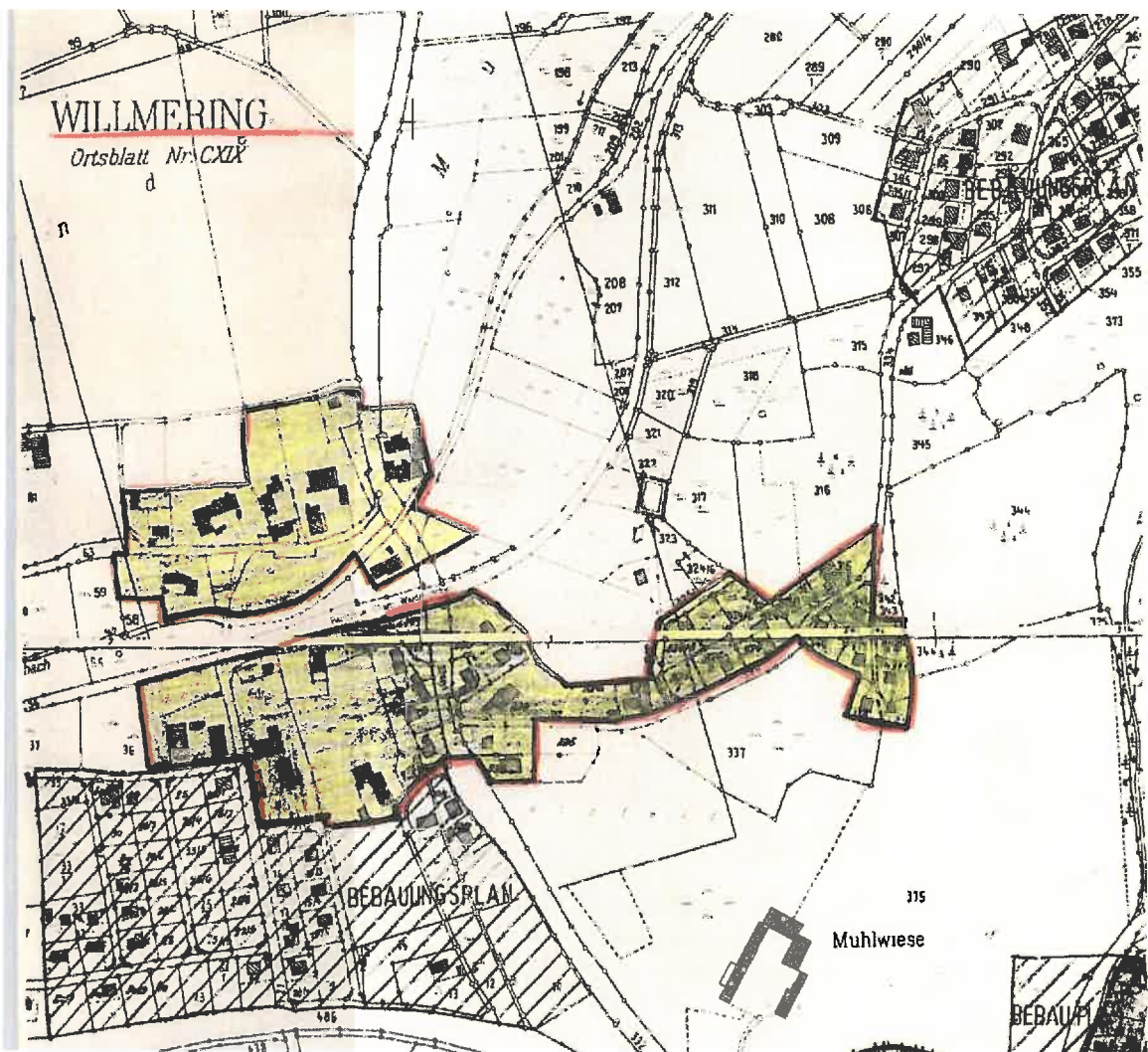
Im wirksamen Flächennutzungsplan mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ist ein Teil der betroffenen Fläche als "allgemeines Wohngebiet" dargestellt.

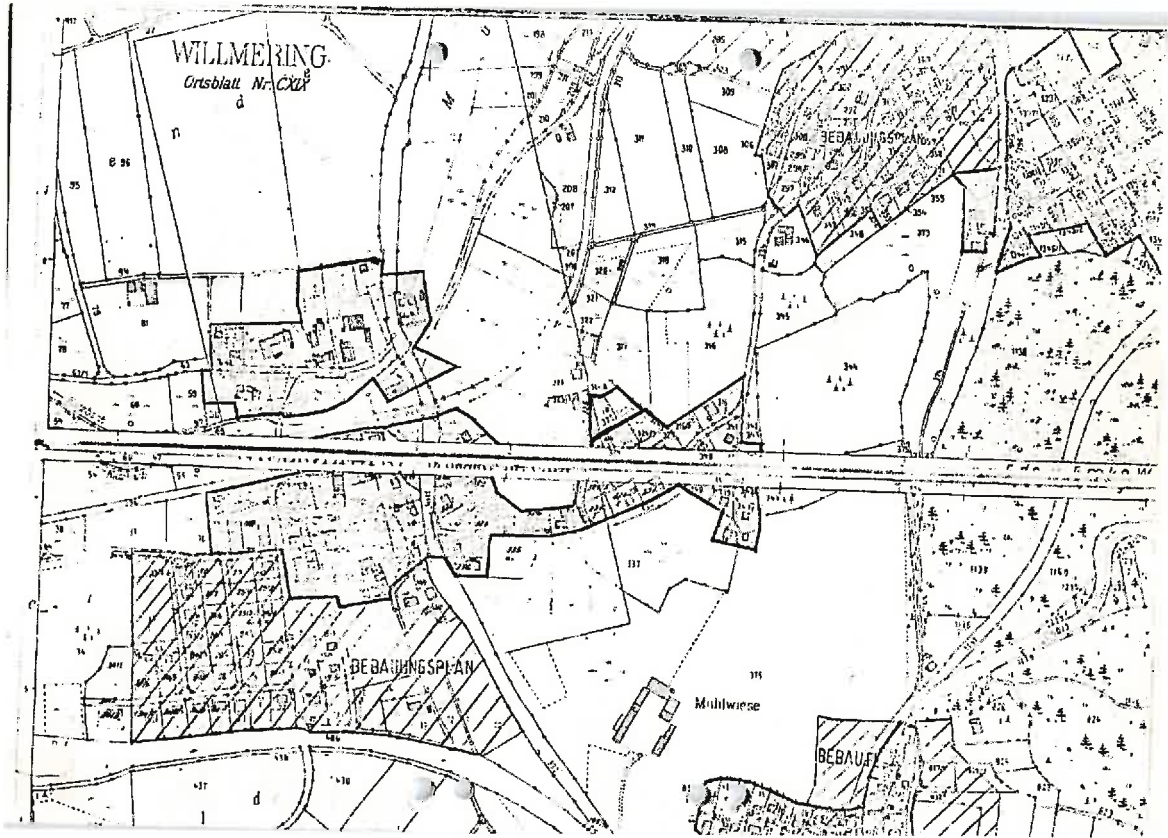


Der Geltungsbereich der ausgewiesenen Fläche "WA" in der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht nur zum Teil dem Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Weiherstraße" (B.Nr. 38.01.04).

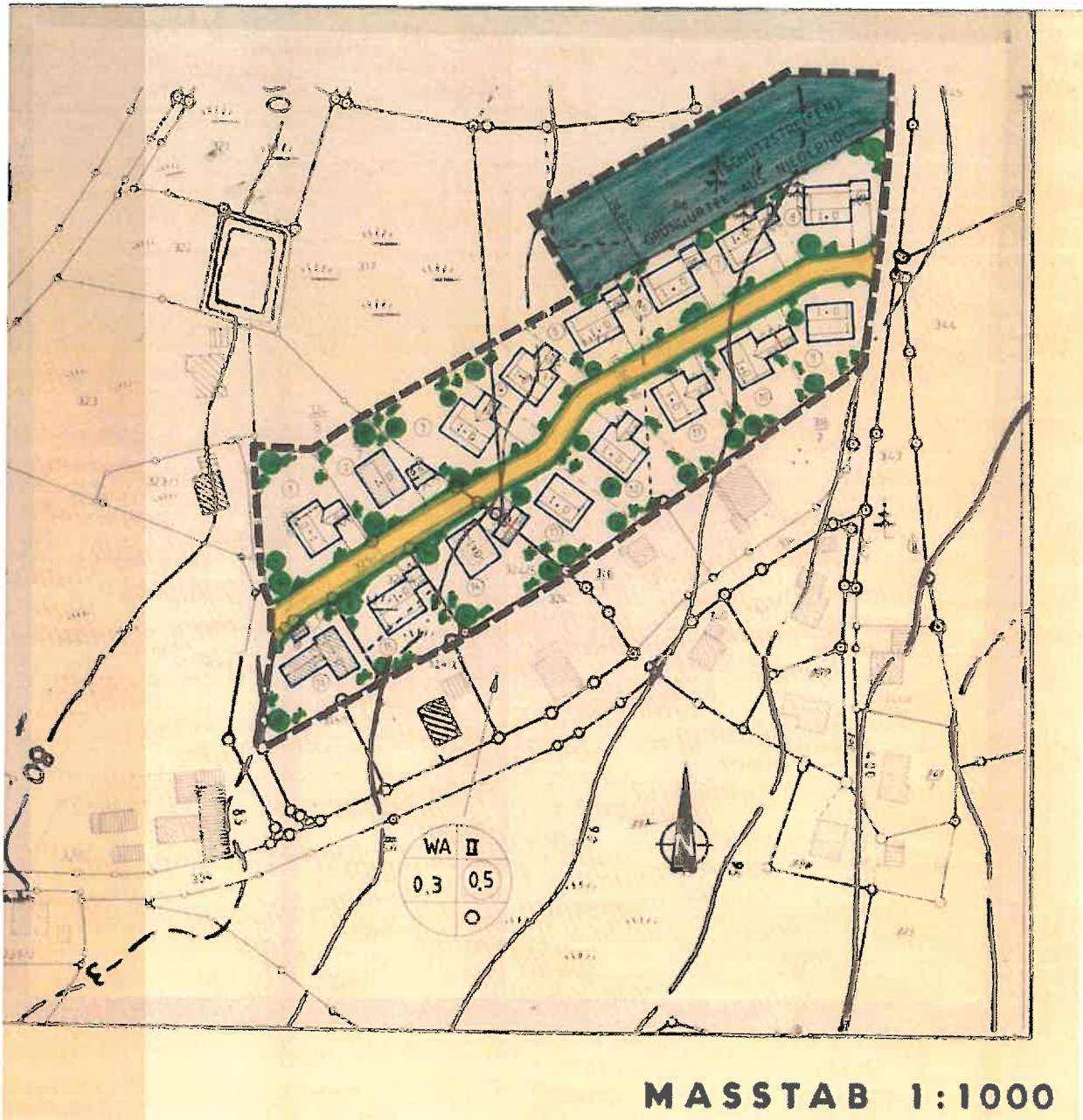
Der über den Geltungsbereich des FNP hinausgehende Teil im Bebauungsplan wird durch die Ortsabrundungssatzung (O.Nr. 38.01 Willmering) und in der 1. Änderung zur Ortsabrundung (O.Nr. 38.01 i Willmering) abgedeckt.

#### Ortsabrundungssatzung (O.Nr)



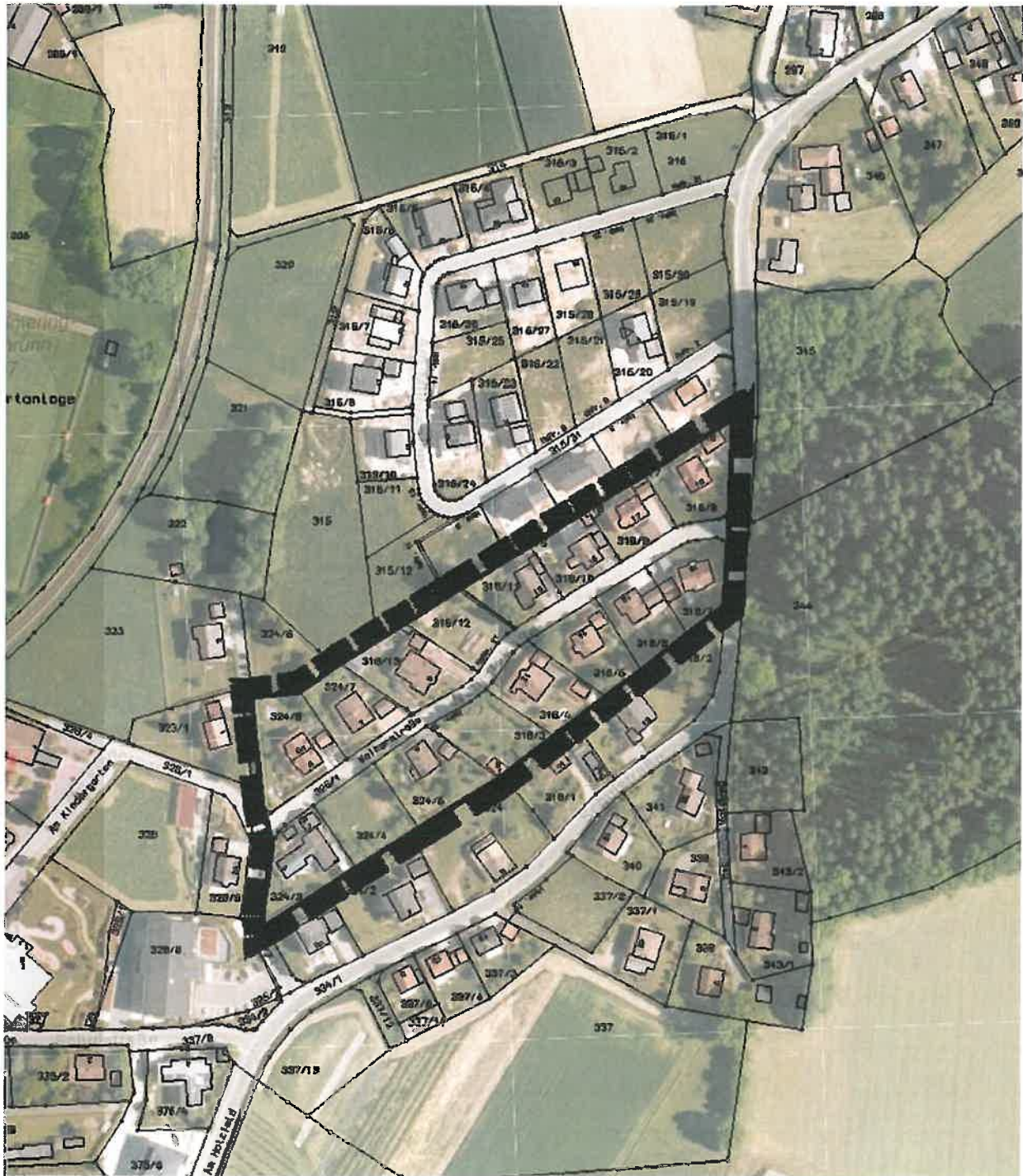


Ursprünglicher Bebauungsplan „Weierstraße“, in Kraft getreten am 06.08.1990



Ergänzende Erläuterung zur Plandarstellung des ursprünglichen BBP „Weierstraße“:  
Der im nördlichen Bereich dargestellte Schutzstreifen (Grüngürtel aus Niederholz) liegt mittlerweile im Bereich des Bebauungsplanes Willmering Ost (2. Änderung).  
Dieser Bereich ist nicht Gegenstand der Aufhebung.

## 1.2 Geltungsbereich der Aufhebung





### 1.3 Städtebauliches Ziel und Zweck der Aufhebung

Ziel und Zweck der Aufhebung des aktuell gültigen Bebauungsplanes ist die Weiterentwicklung der bestehenden Wohnbebauung für die Nutzbarmachung zusätzlicher Wohnfläche in Bestandsgebäuden des rechtgültigen Bebauungsplanes.

Die im Jahr 1990 vorgegebenen planlichen und textlichen Festsetzungen sind nicht mehr zeitgemäß. Durch die Aufhebung soll individuellen Bedürfnissen gerade beim Aus- und Umbau von bestehenden Häusern zur Schaffung von Wohnraum Rechnung getragen werden.

Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich daher zukünftig nach § 34 BauGB. 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 31.03.2022 die Einleitung des Verfahrens über die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Weiherstraße" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen.

Der Aufhebungsbeschluss wurde am 08.04.2022 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 31.03.2022 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von 22.04.2022 bis 22.05.2022 öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 31.03.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 20.04.2022 unter Fristsetzung bis zum 22.05.2022 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)