

MARKT
LANDKREIS
REGIERUNGSBEZIRK

STAMSRIED
CHAM
OBERPFALZ



**Bebauungsplan und Grünordnungsplan
„3. Änderung Hofgartenwiese“
im Markt Stamsried**

Verfahren nach § 13a BauGB

Planverfasser:



Entwurfssfassung: 22.02.2022
Satzungssfassung: 27.04.2022

Inhaltsverzeichnis

Satzung

1	Verfahrensvermerke	4
2	Übersichtslageplan	5
3	Planzeichnungen und Legende	6
4	Textliche Festsetzungen	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
4.3	Bauweise (§ 22 BauNVO).....	12
4.4	Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB).....	12
4.5	Flächen für den Gemeinbedarf: Kindertageseinrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)	12
4.6	Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).....	12
4.7	Höhenlage der baulichen Anlagen, Hauptgebäude, Garagen und Nebengebäude (§ 9 Abs. 3 BauGB).....	12
4.8	Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).....	12
4.9	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	12
4.10	Flächen für Versorgungsanlagen: Biomasseheizkraftwerk (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)	13
4.11	Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)	13
4.12	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB).....	13
4.13	Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO).....	13
5	Grünordnungsplan	14
5.1	Grünordnerische Festsetzungen.....	14
6	Textliche Hinweise und Empfehlungen	17
7	Anlage	22

Satzung

Aufgrund der §§ 2, 9, 10 und 13a 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 Marktgemeinde Stamsried den Bebauungsplan und Grünordnungsplan „3. Änderung Hofgartenwiese“ als Satzung.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in der Planzeichnung in der Fassung vom 27.04.2022 festgesetzt.

Er umfasst die Flurstücke 581 (TF), Nr. 581/24, 581/27 (TF), 581/28 (TF), sowie 581/33 der Gemarkung Stamsried, Markt Stamsried mit einer Gesamtfläche von 13.495,54 m².

§ 2

Bestandteile der Satzung

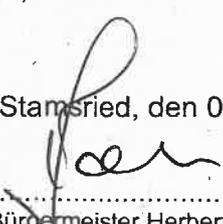
1. Verfahrensvermerke
2. Übersichtslageplan
3. Planzeichnungen und Legende
4. Textliche Festsetzungen
5. Grünordnungsplan
6. Textliche Hinweise und Empfehlungen
7. Anlage – Berichtigung des wirksamen Flächennutzungsplanes Markt Stamsried

§ 3

Inkrafttreten

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

Markt Stamsried, den 04.05.2022


.....
Erster Bürgermeister Herbert Bauer

1 Verfahrensvermerke

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Marktgemeinderat Stamsried hat in seiner Sitzung vom 23.07.2019 die Änderung des Bebauungsplanes nach § 13a BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 09.09.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

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

Der vom Marktgemeinderat am 22.02.2022 gebilligte Entwurf des Bebauungsplanes i. d. Fassung vom 22.02.2022 wurde mit Begründung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.03.2022 bis 05.04.2022 im Rathaus öffentlich ausgelegt.

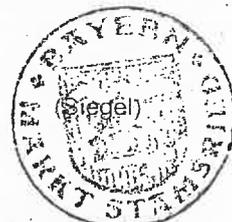
Zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.02.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 28.02.2022 bis 05.04.2022 beteiligt.

3. SATZUNGSBESCHLUSS

Der Markt Stamsried hat die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB behandelt und mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 27.04.2022 den Bebauungsplan mit Begründung i. d. Fassung vom 27.04.2022 als Satzung beschlossen.

Markt Stamsried, den 04.05.2022

.....
Erster Bürgermeister Herbert Bauer



4. AUSFERTIGUNG

Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung in der Fassung vom 27.04.2022 ausgefertigt. Die Richtigkeit der vorgenannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.

Markt Stamsried, den 04.05.2022

.....
Erster Bürgermeister Herbert Bauer



5. INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan durch den Marktgemeinderat wurde gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 04.05.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dem Tag der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich in Kraft.

Die Festsetzungen der 3. Änderung ersetzen die bisher getroffenen Festsetzungen der Bebauungspläne „Hofgartenwiese“ und „1. Änderung Hofgartenwiese“ innerhalb des Änderungsbereiches.

Der Bebauungsplan und Grünordnungsplan „3. Änderung Hofgartenwiese“ mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus des Markts Stamsried zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 sowie Abs. 4 BauGB und der §§ 214 und 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

Markt Stamsried, den 04.05.2022

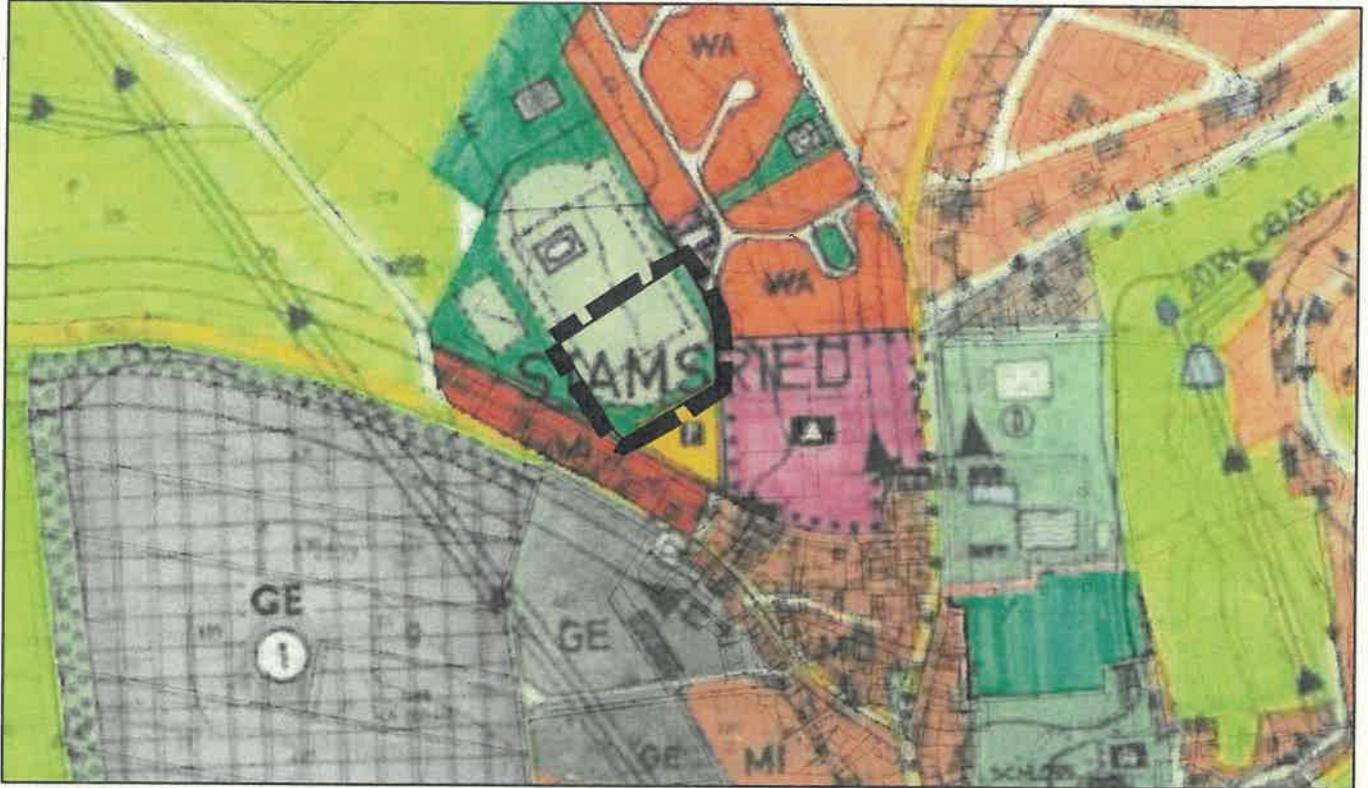
.....
Erster Bürgermeister Herbert Bauer



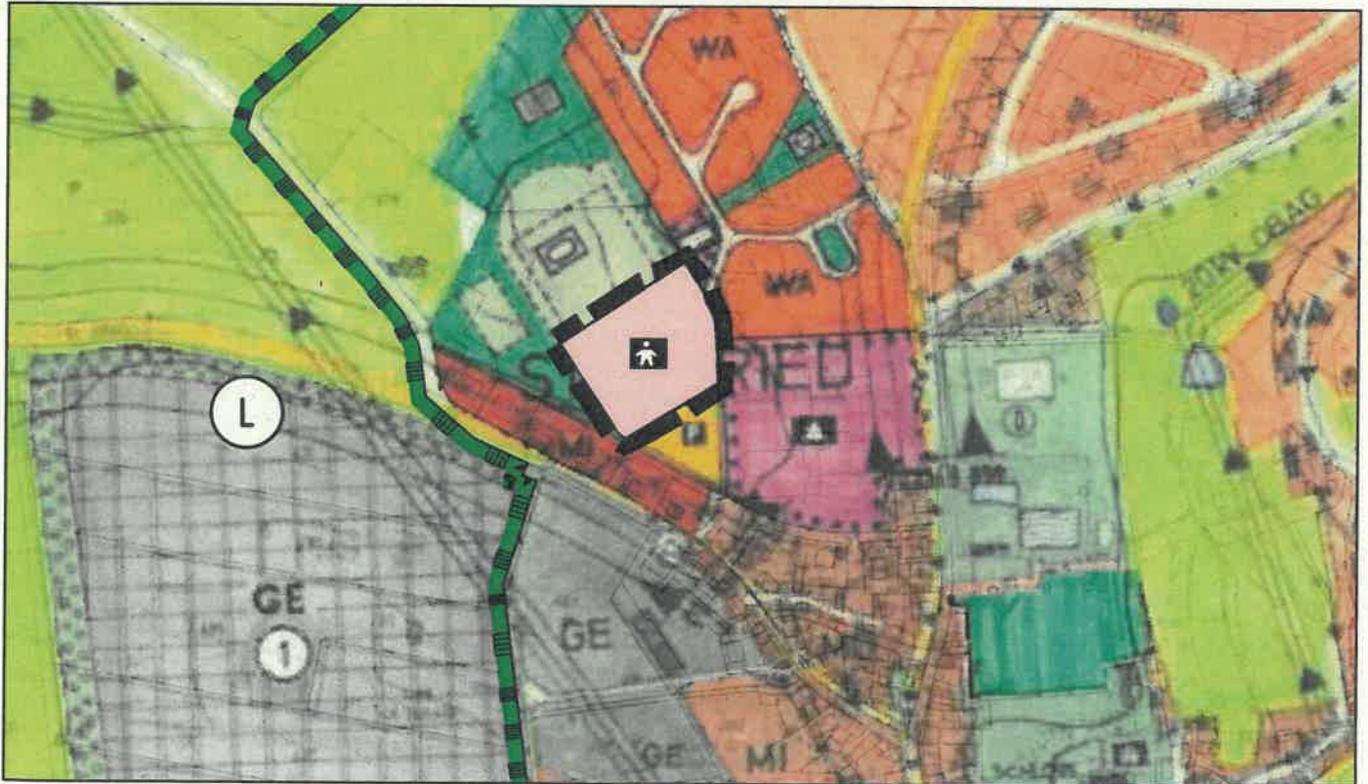
7 Anlage

Berichtigung des wirksamen Flächennutzungsplanes Markt Stamsried, M 1 : 5.000

Wirksamer Flächennutzungsplan des Marktes Stamsried



Berichtigung Flächennutzungsplan des Marktes Stamsried



Berichtigung anlässlich der 3. Änderung des Bebauungsplanes "Hofgartenwiese"



Planzeichnung

Entwurf vom 22.02.2022
Feststellungsfassung
vom 27.04.2022

Legende

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Deckblattänderung
-  4.1 Flächen für Gemeinbedarf: Kinderhaus (§ 5 Abs. 2, Nr. 2a, Abs. 4 BauGB)
-  Landschaftsschutzgebiet



Planverfasser:

ci **ALTMANN**
INGENIEURBÜRO

INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR BAUWESEN

St.-Gunther-Straße 4
D-83413 Cham

FDN +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