

PLANZEICHNUNG - TEIL A ÜBERSICHTSPLAN - M 1:1000



ÄNDERUNGSPLAN - M 1:500



PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNG

Die neuen Festsetzungen gelten für den Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Am Ulrichsgrüner Bühl" und ersetzen die bisherigen Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Änderungsbereiches
-  Baugrenze
- HINWEISE:**
-  Bestehende Grundstücksgrenze
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Urfassung
- 1501 / 23** Flurnummer
-  Bebauungsvorschlag

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - TEIL B

Im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Am Ulrichsgrüner Bühl" gelten die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes, der am 14.07.1978 in Kraft getreten ist mit folgenden Änderungen:

- 1. Nutzungszart**
(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §1 Abs. 5 und 6 BauNVO)
Für den zu bebauenden Bereich bleibt die Art der baulichen Nutzung als Wochenendhaus (SW) erhalten.
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 Abs. 15 und 16 BauNVO, §§17 bis 19 BauNVO)
Für das in der 2. Änderung des Bebauungsplanes festgesetzte Wochenendhausgebiet (SW) wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl, der Geschossflächenzahl und der max. Geschossfläche pro Einheit sowie die Zahl der Vollgeschosse bestimmt.
 - 2.1 Grundflächenzahl**
Bestandstext bleibt rechtskräftig
 - 2.2 Geschossflächenzahl**
Bestandstext bleibt rechtskräftig
 - 2.3 maximale Geschossfläche**
Bestandstext:
als max. Geschossfläche wird im festgesetzten Bebauungsplan eine Fläche von 50m² pro Einheit festgesetzt.
Textänderung:
Als max. Geschossfläche wird im festgesetzten Bebauungsplan eine Fläche von max. 115m² festgesetzt.
 - 2.4 Zahl der Vollgeschosse**
Bestandstext bleibt rechtskräftig
- 3. Touristische Nutzung der Ferienhäuser**
Bestandstext bleibt rechtskräftig
- 4. Gestaltung der baulichen Nutzung**
Bestandstext bleibt rechtskräftig bis auf folgende Änderung:
Bestandstext:
Dachdeckung: Wellasbest, Berliner Welle und Dachpfannen in der Farbe rostbraun
Textänderung:
Dachdeckung: Wellplatten und Berliner Welle aus Zementfaser, Dachpfannen in den Farben des Siedlungsbestandes
- 5. Ausserwerbung**
Bestandstext bleibt rechtskräftig
- 6. Freileitungen**
Bestandstext bleibt rechtskräftig
- 7. Rundfunk- und Fernsehantennen**
Bestandstext bleibt rechtskräftig
- 8. Abstandsflächen und Bauweise**
Bestandstext:
Der Abstand zwischen den Gebäuden regelt sich nach der Bay. Bauordnung in der Neufassung von 21.03.1969, Teil II, Art. 6, 7 und 28.
Textänderung:
Es gelten die Abstandsflächen nach der Bay. Bauordnung der jeweils gültigen Fassung. Es gilt eine offene Bauweise nach § 22 BauNVO.
- 9. Begrünung**
Bestandstext bleibt rechtskräftig
- 10. Beleuchtung**
Bestandstext bleibt rechtskräftig

SATZUNG

ÜBER DIE 2.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "AM ULRICHSGRÜNER BÜHL"

Satzungstext

Aufgrund des § 2 Abs. 1, § 8 Abs. 2 Satz 1, § 9 und 10 Abs. 1 i.V.m. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.November 2017 in Verbindung mit Art. 23ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) erlässt der Stadtrat Waldmünchen am 04.04.2023 die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Am Ulrichsgrüner Bühl" im vereinfachten Verfahren als

Satzung

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der 2. Bebauungsplanänderung ist der Änderungsplan des zeichnerischen Teils vom 25.01.2023 maßgebend. Im Übrigen bleibt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Am Ulrichsgrüner Bühl" unverändert.

§ 2 Inhalt der Bebauungsplanänderung

Der Inhalt der 2. Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem zeichnerischen und textlichen Teil in der Fassung von 25.01.2023. Im Übrigen gelten die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Am Ulrichsgrüner Bühl".

§ 3 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan zur 2. Änderung "Am Ulrichsgrüner Bühl" in Waldmünchen besteht aus

1. Übersichtsplan M 1:1000
2. Änderungsplan M 1:500 mit zeichnerischen Teil, Planzeichen als Festsetzung und Hinweise und den textlichen Festsetzungen,
3. Verfahrensvermerke
4. Begründung zum Bebauungsplan

§ 4 Inkrafttreten

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Am Ulrichsgrüner Bühl" tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§10 Abs. 3 Satz 4 BauGB)



Waldmünchen, den 14. April 2023

Ackermann, 1. Bürgermeister

VERFAHRENS- VERMERKE

Änderungsbeschluss:
Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 05.07.2022 (die 2. Änderung des geltenden Bebauungsplanes von 14.07.1978 beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 12.08.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Beteiligung der Behörden:

Zu dem Entwurf der 2. Änderungen des Bebauungsplanes in der Fassung von Mai 2022 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.08.2022 bis 12.09.2022 beteiligt.

Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung von Mai 2022 wurde gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.06.2022 bis 19.09.2022 ausgelegt.

Erneute Auslegung:

Eine erneute Auslegung gemäß §4a Abs. 3 i.V.m. §3 Abs 2 BauGB des Entwurfes des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung von 25.01.2023 hat in der Zeit vom 20.02.2023 bis 20.03.2023 stattgefunden.

Erneute Beteiligung der Behörden:

Die erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 2 BauGB zu dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung in der Fassung von 25.01.2023 fand in der Zeit vom 08.02.2023 bis 20.03.2023 statt.

Satzung:

Die Stadt Waldmünchen hat mit Beschluss des Stadtrates vom 04.04.2023 die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Am Ulrichsgrüner Bühl" gemäß §10, Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 25.01.2023 als Satzung beschlossen.



Waldmünchen, den 14. April 2023
Ackermann, 1. Bürgermeister

Inkrafttreten:

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Am Ulrichsgrüner Bühl" wurde am 14. April 2023 gemäß §10, Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Das Gehört zur 2. Änderung des Bebauungsplanes wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgestellt und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit der Bekanntmachung tritt die 2. Änderung des Bebauungsplanes in Kraft. Auf Rechtsfolgen des §4a, Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 BauGB und §§214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.



Waldmünchen, den 14. April 2023
Ackermann, 1. Bürgermeister

Satzung der Stadt Waldmünchen über die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Am Ulrichsgrüner Bühl" Nr. 36.01.09



Zusammenlegung der Parzellen 80 + 81

Gemeinde: Stadt Waldmünchen
Landkreis: Cham
Regierungsbezirk: Oberpfalz
Planung: Prokopetz Architekten + Ingenieure GmbH
Böhmerstraße 2
92444 Rötz
Tel.: 09976 20003 0
E-Mail: info@prokopetz-architekten.de

Stand: 25. Januar 2023



PLANZEICHNUNG - TEIL A

ÜBERSICHTSPLAN - M 1:1000



PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNG

Die neuen Festsetzungen gelten für den Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes
"Am Ulrichsgrüner Bühl" und ersetzen die bisherigen Festsetzungen

 Grenze des räumlichen Änderungsbereiches

 Baugrenze

HINWEISE:

 Bestehende Grundstücksgrenze

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Urfassung

1501 / 23 Flurnummer

 Bebauungsvorschlag

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - TEIL B

Im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Am Ulrichsgrüner Bühl" gelten die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes, der am 14.07.1978 in Kraft getreten ist mit folgenden Änderungen:

1. Nutzungsart

(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

Für den zu bebauenden Bereich bleibt die Art der baulichen Nutzung als Wochenendhaus (SW) erhalten.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 Abs. 15 und 16 BauNVO, §§17 bis 19 BauNVO)

Für das in der 2. Änderung des Bebauungsplanes festgesetzte Wochenendhausgebiet (SW) wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl, der Geschossflächenzahl und der max. Geschossfläche pro Einheit sowie die Zahl der Vollgeschosse bestimmt.

2.1 Grundflächenzahl

Bestandstext bleibt rechtskräftig

2.2 Geschossflächenzahl

Bestandstext bleibt rechtskräftig

2.3 maximale Geschossfläche

Bestandstext:

als max. Geschossfläche wird im festgesetzten Bebauungsplan eine Fläche von 50m² pro Einheit festgesetzt.

Textänderung:

Als max. Geschossfläche wird im festgesetzten Bebauungsplan eine Fläche von max. 115m² festgesetzt.

2.4 Zahl der Vollgeschosse

Bestandstext bleibt rechtskräftig

3. Touristische Nutzung der Ferienhäuser

Bestandstext bleibt rechtskräftig

4. Gestaltung der baulichen Nutzung

Bestandstext bleibt rechtskräftig bis auf folgende Änderung:

Bestandstext:

Dachdeckung: Wellasbest, Berliner Welle und Dachpfannen in der Farbe rostbraun

Textänderung:

Dachdeckung: Wellplatten und Berliner Welle aus Zementfaser, Dachpfannen in den Farben des Siedlungsbestandes

5. Aussenwerbung

Bestandstext bleibt rechtskräftig

6. Freileitungen

Bestandstext bleibt rechtskräftig

7. Rundfunk- und Fernsehantennen

Bestandstext bleibt rechtskräftig

8. Abstandsflächen und Bauweise

Bestandstext:

Der Abstand zwischen den Gebäuden regelt sich nach der Bay. Bauordnung in der Neufassung von 21.08.1969, Teil II, Art. 6, 7 und 28.

Textänderung:

Es gelten die Abstandsflächen nach der Bay. Bauordnung der jeweils gültigen Fassung. Es gilt eine offene Bauweise nach § 22 BauNVO.

9. Begrünung

Bestandstext bleibt rechtskräftig

10. Beleuchtung

Bestandstext bleibt rechtskräftig

SATZUNG

ÜBER DIE 2.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "AM ULRICHSGRÜNER BÜHL"

Satzungstext

Aufgrund des § 2 Abs. 1, § 8 Abs. 2 Satz 1, §§ 9 und 10 Abs. 1 i.V.m. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.November 2017 in Verbindung mit Art. 23ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) erlässt der Stadtrat Waldmünchen am 04.04.2023 die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Am Ulrichsgrüner Bühl" im vereinfachten Verfahren als

Satzung

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der 2. Bebauungsplanänderung ist der Änderungsplan des zeichnerischen Teils vom 25.01.2023 maßgebend. Im Übrigen bleibt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Am Ulrichsgrüner Bühl" unverändert.

§ 2 Inhalt der Bebauungsplanänderung

Der Inhalt der 2.Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem zeichnerischen und textlichen Teil in der Fassung von 25.01.2023. Im Übrigen gelten die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Am Ulrichsgrüner Bühl".

§3 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan zur 2.Änderung "Am Ulrichsgrüner Bühl" in Waldmünchen besteht aus

1. Übersichtsplan M 1:1000
2. Änderungsplan M 1:500 mit zeichnerischen Teil, Planzeichen als Festsetzung und Hinweise und den textlichen Festsetzungen,
3. Verfahrensvermerke
4. Begründung zum Bebauungsplan

§ 4 Inkrafttreten

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Am Ulrichsgrüner Bühl" tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§10 Abs. 3 Satz 4 BauGB)



(Siegel)

Waldmünchen, den 14. APR 2023
Stadt Waldmünchen

Ackermann, 1.Bürgermeister

VERFAHRENS- VERMERKE

Änderungsbeschluss:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung von 05.07.2022 die 2. Änderung des geltenden Bebauungsplanes von 14.07.1978 beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 12.08.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Beteiligung der Behörden:

Zu dem Entwurf der 2. Änderungen des Bebauungsplanes in der Fassung von Mai 2022 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB in der Zeit von 02.08.2022 bis 12.09.2022 beteiligt.

Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung von Mai 2022 wurde gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.08.2022 bis 19.09.2022 aufgelegt.

Erneute Auslegung:

Eine erneute Auslegung gemäß §4a Abs. 3 i.V.m. §3 Abs 2 BauGB des Entwurfes des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung von 25.01.2023 hat in der Zeit vom 20.02.2023 bis 20.03.2023 stattgefunden.

Erneute Beteiligung der Behörden:

Die erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 2 BauGB zu dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung in der Fassung von 25.01.2023 fand in der Zeit von 08.02.2023 bis 20.03.2023 statt.

Satzung:

Die Stadt Waldmünchen hat mit Beschluss des Stadtrates vom 04.04.2023 die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Am Ulrichsgrüner Bühl" gemäß §10, Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 25.01.2023 als Satzung beschlossen.



Waldmünchen, den 14. APR. 2023
Stadt Waldmünchen


Ackermann, 1.Bürgermeister

Inkrafttreten:

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Am Ulrichsgrüner Bühl" wurde am 14. April 2023 gemäß §10, Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Das Geheft zur 2. Änderung des Bebauungsplanes wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgestellt und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit der Bekanntmachung tritt die 2. Änderung des Bebauungsplanes in Kraft. Auf Rechtsfolgen des §44, Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 BauGB und §§214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.



Waldmünchen, den 14. APR. 2023
Stadt Waldmünchen


Ackermann, 1.Bürgermeister



STADT WALDMÜNCHEN

BEGRÜNDUNG

2. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN „AM ULRICHSGRÜNER BÜHL“

ZUSAMMENLEGUNG DER PARZELLEN 80 + 81

| | |
|-------------------|--|
| Gemeinde: | Stadt Waldmünchen |
| Landkreis: | Cham |
| Regierungsbezirk: | Oberpfalz |
| Planung: | Prokopetz Architekten + Ingenieure GmbH Böhmerstraße 2 92444 Rötz Tel.: 09976 20003 0 E-Mail: info@prokopetz-architekten.de |
| Stand: | 25. Januar 2023 |

Der Bebauungsplan Nr. 26.01.09 „Am Ulrichsgrüner Bühl“ aus dem Jahr 1978 diente der Realisierung eines Feriendorfes um ausreichende Unterbringungsmöglichkeiten für Feriengäste und Erholungssuchende bieten zu können. Das Gesamtkonzept strebte an, sowohl Ferienhäuser als auch Wochenendhäuser eingebettet in eine Grünstruktur zu realisieren um einen attraktiven Erholungsstandort für den Fremdenverkehr anzubieten.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Am Ulrichsgrüner Bühl“ soll es ermöglicht werden, dass die Parzellen 80 und 81 bzw. Flurstücke 1564/11 und 1564/2 zu einem Grundstück zusammengeführt werden und ein zeitgemäßes, den aktuellen Nutzungsanforderungen angepasstes Wochenendhaus realisiert werden kann. Hierfür werden die vorhandenen Baugrenzen sowie die bisher festgelegten maximal zulässigen Geschossflächen angepasst. Die festgelegte Grundflächenzahl bleibt hierbei unverändert. Das Verhältnis zwischen Grundstücksfläche und bebauter Fläche entspricht somit der Grundintension des ursprünglichen Bebauungsplanes.

Darüber hinaus bleibt auch die festgelegte Gestaltung aus dem ursprünglichen Bebauungsplan unverändert.

Die Grundzüge der Planung werden durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Am Ulrichsgrüner Bühl“ nicht berührt. Im Rahmen der 2. Änderung sind keine Vorhaben gemäß §13 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB geplant und es bestehen keine Anhaltspunkte gemäß §13 BauGB Abs. 1 Nr. 2-3, die ein vereinfachtes Verfahren nicht zulassen würden.

Es kann somit das vereinfachte Verfahren gemäß §13 des BauGB durchgeführt werden.



25. JAN. 2023
Rötzel,
Reuschl, Planer

14. APR. 2023
Waldmünchen,
Stadt Waldmünchen
Ackermann, 1. Bürgermeister