

# GEMEINDE WAFFENBRUNN



LANDKREIS CHAM  
ORTSCHAFT RHANWALTING

3. ÄNDERUNG BAULEITPLAN  
(BEBAUUNGSPLAN)

ALLGEMEINES WOHNINGEBIET  
RHANWALTING - SÜD



**GRELLA** Hochbau  
Büro für Tragwerksplanung

GRELLA Hochbau UG (haftungsbeschränkt)  
Stegmühle 4 info@grella-bau.de  
93497 Willmering www.grella-bau.de  
Tel.: 09971 / 99 894 0 Martin Grella  
Fax: 09971 / 99 894 20 M.Sc.(TUM), Bauingenieur

Planer:

**GRELLA** Hochbau  
Büro für Tragwerksplanung

Datum: 12.07.23

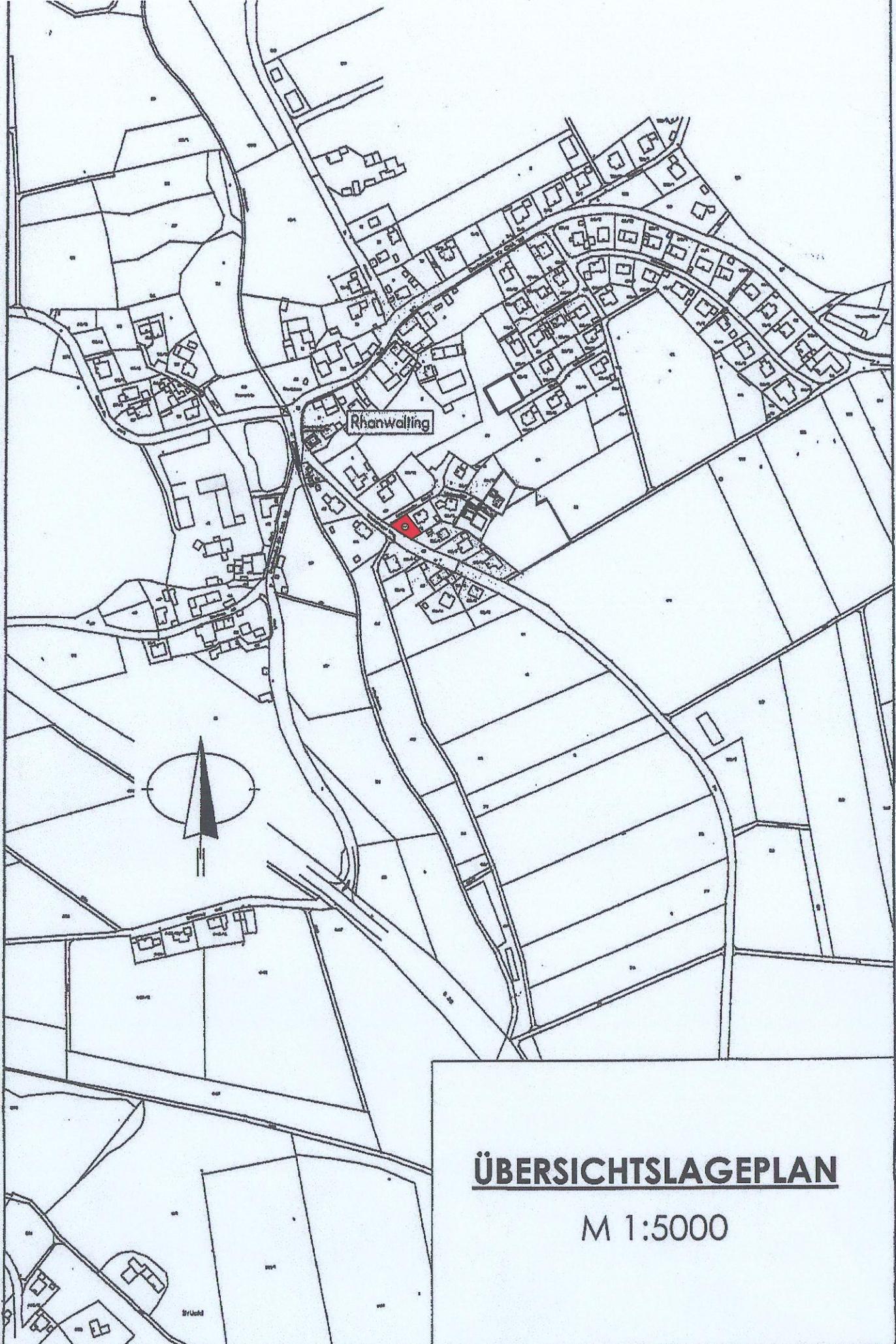
Gezeichnet: Frisch N.

Maßstab: 1:1000/5000/200

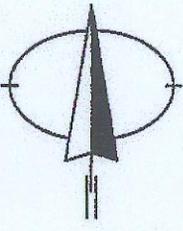
Plan-Nr.: BBP1

H/B = 616 / 1291 (0.80m<sup>2</sup>)

Allplan 2021



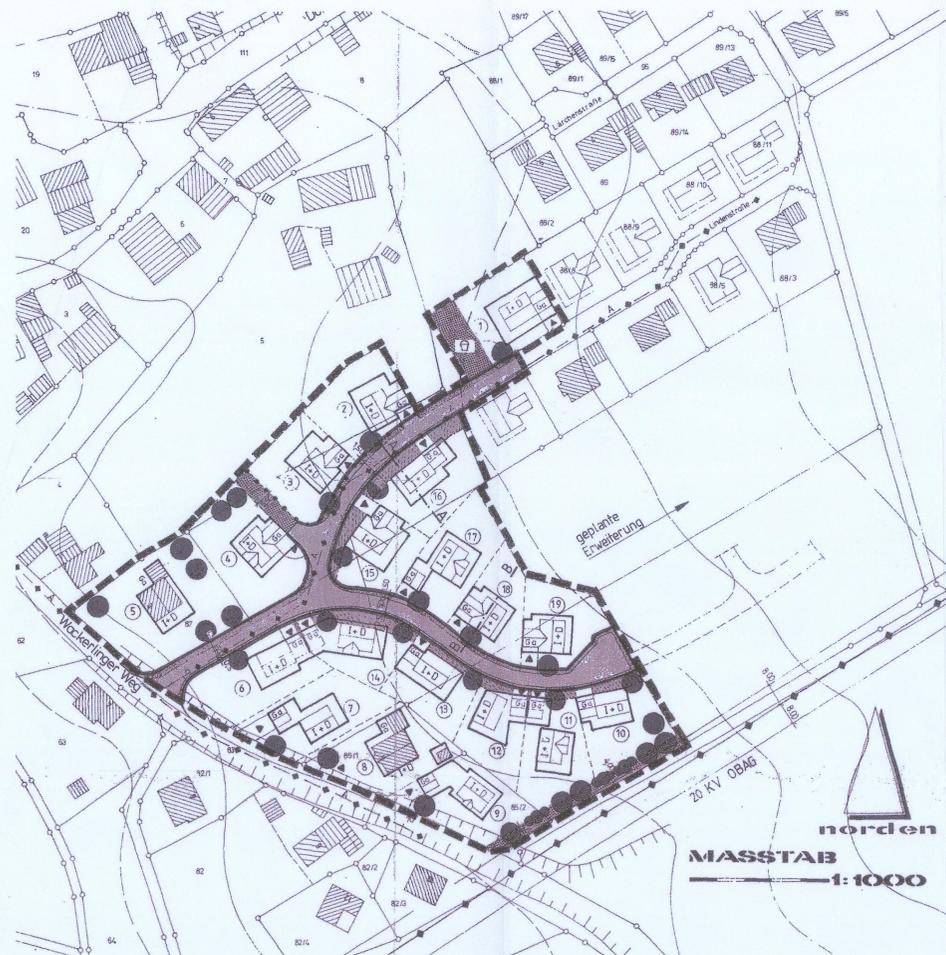
Rhanwalling



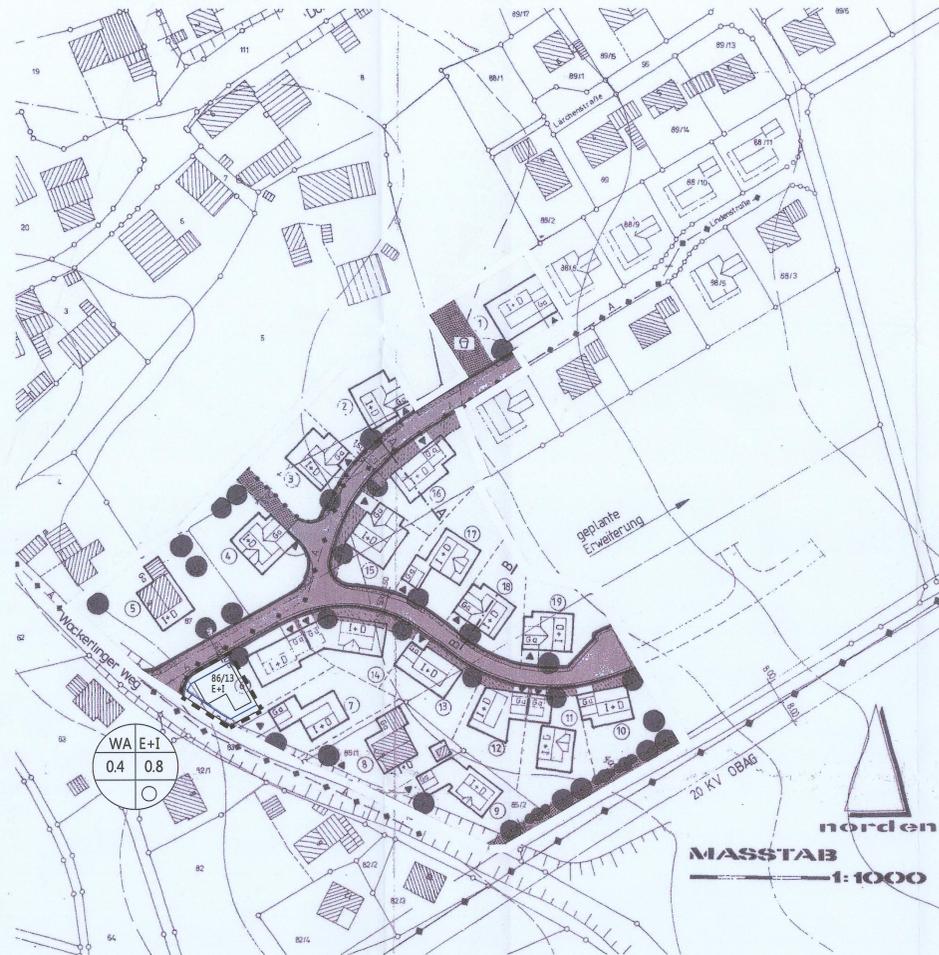
**ÜBERSICHTSLAGEPLAN**

M 1:5000

Bruch



Rechtsgültiger Bebauungsplan vom 23.07.1996



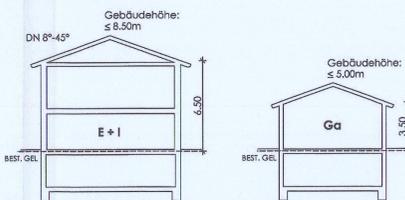
3. Änderung Bebauungsplan

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:**

- DACHNEIGUNG:** Alle Dachformen sind zugelassen, außer Flachdach und Tonnendach  
Dachneigung  $\geq 8^\circ$  und  $\leq 45^\circ$
- DACHDECKUNG:** ROT- ODER ANTHRAXFARBEN
- DACHGAUBEN:** NUR ZUGELASSEN BEI DACHNEIGUNGEN  $\geq 30^\circ$   
ABSTAND VOM ORTGANG MIN. 2,0 m MIT EINER MAX. ANSICHTSFLÄCHE 3 m<sup>2</sup>
- GARAGEN:** DACHNEIGUNG UND DACHDECKUNG WIE HAUPTGEBÄUDE  
Wohngebäude Garage  
traufseitige Wandhöhe MAX. 8,50m MAX. 3,50m  
Gebäudehöhe (Firsthöhe) MAX. 8,50m MAX. 5,00m  
ALS WANDHÖHEN GILT DAS MASS VON DER NATÜRLICHEN GELÄNDEBERFLÄCHE  
BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER AUSSEHWAND MIT DER OBERKANTE DER DACHHAUT
- WANDHÖHE:**

IN ALLEN ÜBRIGEN PUNKTEN BLEIBEN DIE FESTSETZUNGEN DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANES "RANWALTING SÜD" UNBERÜHRT

**REGELBEISPIEL M1:200**



**LEGENDE**

**HINWEISE**

- BESTEHENDE WOHNBÄUDE
- BESTEHENDE BETRIEBS- UND NEREBENBAUDE
- BESTEHENDE GRENZEN, ENTFALLEN
- BESTEHENDE GRENZEN
- GEPLANTE GRENZEN
- BESTEHENDE ABWASSERLEITUNG
- PARZELLENUMMER
- FLOORNUMMER
- STARKSTROMLEITUNG MIT SCHUTZSTREIFEN
- HÖHENSCHEITLUNG
- BESCHÜNG

**PLANL. FESTSETZUNGEN**

- ALLGEMEINES WOHNGEBIET ( § 4 BAUKVO 1990 )
- ALS HÖCHSTGRENZE FRÜHGESCHOSS UND OBERGESCHOSS (E+I)  
BEI WA GRZ = 0,4, 0,8 SOWEIT SICH NICHT AUS SONSTIGEN FESTSETZUNGEN GERINGERE WERTE ERGEBEN
- GEPLANTES WOHNBÄUDE MIT ANGABE DER FIRSTRICHTUNG
- GEPLANTE GARAGE MIT ANGABE DER FIRSTRICHTUNG
- GRUNTSÜLKSUFABHÄNGIG
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- STRASSENBELEGUNGSLINIE
- ÖFFENTLICHER PFLANZSTREIFEN
- GRUNSTREIFEN ZWISCHEN EINFAHRTEN
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- STRASSENBELEGUNG (SCHOTTERKASEN)
- PRIVATE VORGARTENFLÄCHEN WELCHE ZUR STRASSE HIN NICHT ENGEZÄUNT WERDEN DÜRFEN
- ZU PFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER, ÖFFENTLICH
- ZU PFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER, PRIVAT
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- SPRITZPLATZ
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NÜTZUNG
- ZAUNFLUCHT

**WA E+I**  
0.4 0.8

**E+I** ZAHLEN DER VOLLGESCHOSSE (HÖHENWERT)  
**GRZ** (GRÜNDFLÄCHENZAHLEN) (WICHTIGKEIT)  
**GA** (GESCHLOSSFLÄCHENZAHLEN) (WICHTIGKEIT)  
**OFFENE BAUWEISE**

**WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET ( § 4 BAUKVO 1990 )  
**GRZ** (GRÜNDFLÄCHENZAHLEN) (WICHTIGKEIT)  
**GA** (GESCHLOSSFLÄCHENZAHLEN) (WICHTIGKEIT)  
**OFFENE BAUWEISE**

**BEZUGSFLÄCHEN:**  
BEST. GEL. BEST. GEL.

**A. Begründung (§9 Abs. 8 BauGB) zur 3. Änderung des Bebauungsplan Rhanwalting Süd im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB**

- Lage**  
Der Gemeindeteil Rhanwalting liegt ca. 1000m südwestlich von Waffenbrunn. Die Kreisstadt Cham liegt ca. 3km südlich von Rhanwalting. Die Verbindung zur Kreisstadt und dem überregionalen Verkehrsnetz erfolgt über die Kreisstraße CIA 16 und die Bundesstraße 9 22. Das für Bebauung vorgesehene Gelände fällt leicht nach Westen ab. Die 3. Änderung betrifft nur einen Teilbereich des geltenden Bebauungsplanes "Rhanwalting-Süd".
- Erschließung**  
Die verkehrliche Erschließung erfolgt über öffentliche Straßen mit Anschluss an das bestehende öffentliche Verkehrsnetz. In Richtung Osten ist eine spätere Erweiterung geplant, so dass am Ende der im Geltungsbereich liegenden Straße eine provisorische Wendeanlage angeordnet wird.
- Hinweis zur Planungsänderung**  
Mit der Änderung des Bebauungsplanes soll innerhalb des Geltungsbereiches (rot 3. Änderung, siehe Übersichtslageplan) eine geordnete, bauliche Entwicklung unter Berücksichtigung der modernen baulichen Entwicklung und "neuen" Bauweisen (2. Vollgeschoss), eine Nachverdichtung und bessere Baulandausnutzung sowie eine wirtschaftliche und sinnvolle Erschließung der Baugrundstücke und die Grundlage für die erforderliche Erschließungsbeitragszahlung sichergestellt werden. Die Innenentwicklung wird durch die bedarfsangepassten Änderungen gefördert. Flachdächer und Tonnendächer sind aus städtebaulicher Sicht nicht zugelassen, da nicht in das Ortsbild passend. Nicht veränderte Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes behalten ihre Gültigkeit.
- Planungsrechtliche Situation**  
Die in der vorliegenden 3. Änderung überplante Fläche liegt innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplan Rhanwalting Süd.
- Verfahrensablauf**  
Das Bauverfahren wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. §13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Das beschleunigte Verfahren ist anwendbar, da die festgesetzte Grundfläche insgesamt weniger als 20.000m<sup>2</sup> beträgt und weil keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in §1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen. Das beschleunigte Verfahren ist weiterhin anwendbar, weil durch den Bebauungsplan keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung nach Landesrecht unterliegen.
- Erfordernisse der geänderten Planaufstellung**  
Den geänderten Bedürfnissen der Bauherren sollen durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes (Maß der baulichen Nutzung als Geschossbauweise / E+I) Rechnung getragen werden.
- Bodenverhältnisse**  
Genauere Kenntnisse über die Bodenverhältnisse liegen derzeit noch nicht vor. Es wird den Bauherren angeraten Baugrunduntersuchung durchführen zu lassen.
- Größe des Änderungsgebietes**  
Im Änderungsbereich des Bebauungsplans befindet sich 1 Parzelle mit ausreichender Grundstücksgröße. Die Änderungsgebietsflächen bezieht sich auf 1 Grundstück.
- Vor- und Entsorgung**  
Die Abwässer werden durch Anschluss an die vorhandene zentrale Kanalisation abgeleitet. Die Wasserversorgung ist durch Anschluss an die vorhandene Wasserversorgungsanlagen des Zwecksverbandes Cham Gruppe gesichert. Die Energieversorgung ist sichergestellt durch den Anschluss an das Versorgungsnetz der e.on. Die Kabelanschlüsse der einzelnen Haushalte im Planungsbereich erfolgen durch Erdkabel, ausreichend Platz für Trassen ist vorhanden.
- Niederschlagswasser**  
Anfallendes Niederschlagswasser sollte im Baugebiet "Rhanwalting Süd" in den Mischwasserkanal eingeleitet werden. Dennoch sollten hier vorrangig die Möglichkeiten zur Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken geprüft werden.
- Grundwasser**  
Es muss mit Schichtwasser gerechnet werden, insbesondere da der wassersensible Bereich mit vermutlich hohen Grundwasserständen an das Planfeld angrenzt. Bei der Unterkellerung kann Hang- und Schichtwasser angetroffen werden. Derartige Verhältnisse sind dem Baugrundrisiko zuzurechnen. Ein den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechender Schutz hiervor, z.B. durch wasserdichte Ausführung des Kellers bzw. den Einbau von Bauwerksdrainagen, liegt im Verantwortungsbereich des Bauherrn bzw. Entwurfsverfassers.

**Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren § 13a Bau GB**

- Aufstellungsbeschluss**  
Der Gemeinderat von Waffenbrunn hat in seiner Sitzung am 14. 04. 2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes 3. Änderung Baugebiet Rhanwalting Süd im beschleunigten Verfahren (§ 13a BauGB) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24. 08. 2021 örtlich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Waffenbrunn, den 13. 09. 2023  
Unterschrift 1. Bürgermeister
- Auslegung**  
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05. 12. 2022 wurde mit der Begründung gem. § 13a Abs. 2, § 13 Abs. 2 und 3 und § 3 Abs. 2 BauGB vom 24. 05. 2023 bis 30. 05. 2023 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden örtlich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können und dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung aufgestellt wird (§ 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB).
- Waffenbrunn, den 13. 09. 2023  
Unterschrift 1. Bürgermeister
- Bekannt- und Trägerbestätigung**  
Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 12. 07. 2023 einschließlich der Begründung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13a Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 31. 07. 2023 bis 04. 09. 2023 beteiligt.
- Waffenbrunn, den 13. 09. 2023  
Unterschrift 1. Bürgermeister
- Satzungsbeschluss**  
Der Gemeinderat von Waffenbrunn hat mit Beschluss vom 11. 09. 2023 den Bebauungsplan 3. Änderung § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 12. 07. 2023 als Satzung beschlossen.
- Waffenbrunn, den 13. 09. 2023  
Unterschrift 1. Bürgermeister
- Ausfertigung**  
Das Original dieses Bebauungsplans wurde am 13. 09. 2023 ausfertigt.
- Waffenbrunn, den 13. 09. 2023  
Unterschrift 1. Bürgermeister
- Inkrafttreten**  
Der Satzungsbeschluss vom 11. 09. 2023 wurde am 15. 09. 2023 gem. § 10 Abs. 3 BauGB örtlich bekanntgegeben. Der Bebauungsplan und die Begründung werden seit diesem Tag zu den üblichen Dienstzeiten im Rathaus Waffenbrunn zu jedermanns Einsicht bereitgehalten; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 sowie der § 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.
- Waffenbrunn, den 15. 09. 2023  
Unterschrift 1. Bürgermeister



**GEMEINDE WAFFENBRUNN**

**LANDKREIS CHAM**

**ORTSCHAFT RANWALTING**

**3. ÄNDERUNG BAULEITPLAN (BEBAUUNGSPLAN)**

**ALLGEMEINES WOHNGEBIET RANWALTING - SÜD**

**GRELLA Hochbau**  
Büro für Tragwerksplanung

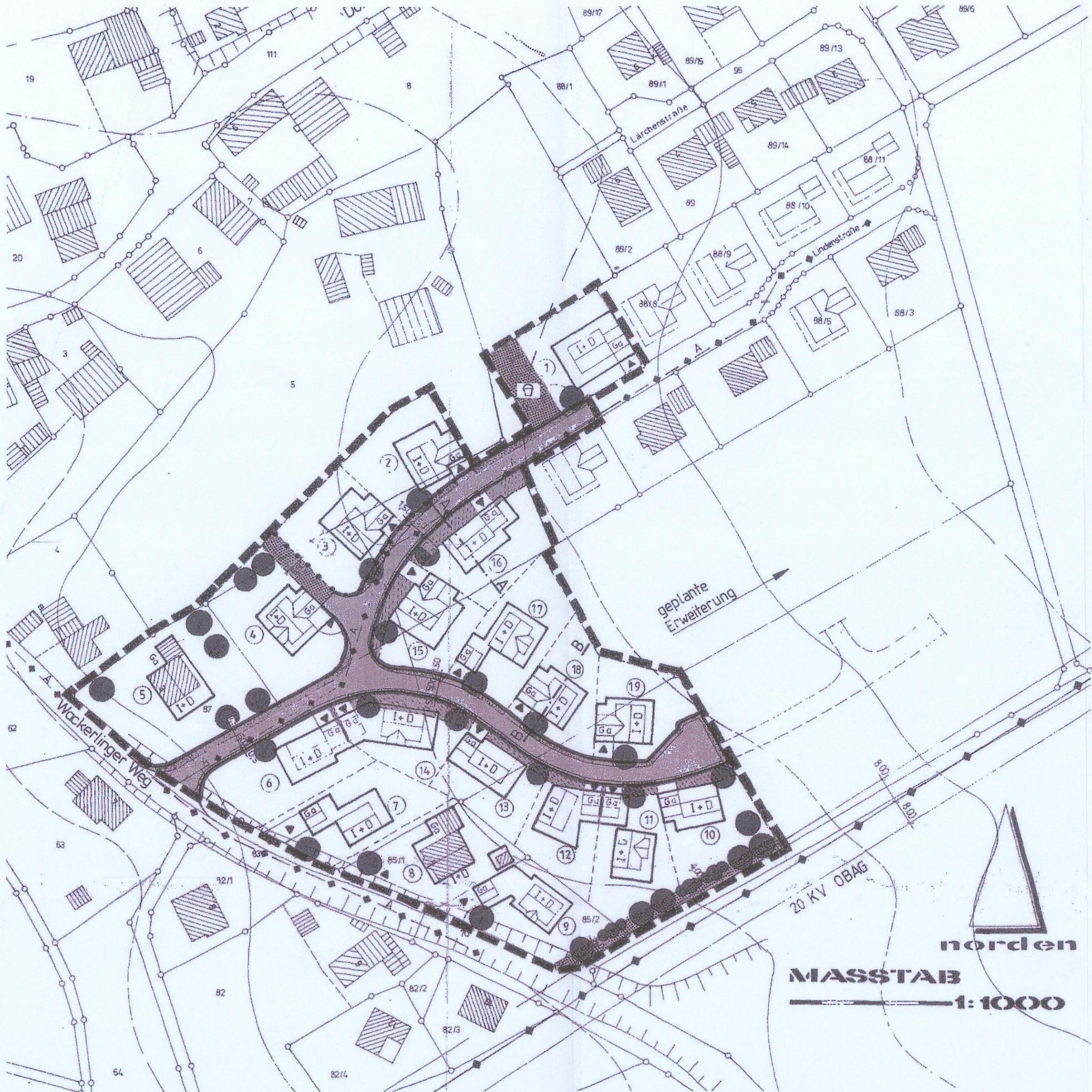
**Planer:**

Datum: 12.07.23  
Gezeichnet: Frisch N.  
Maßstab: 1:1000/5000/200  
Plan-Nr.: BBP1

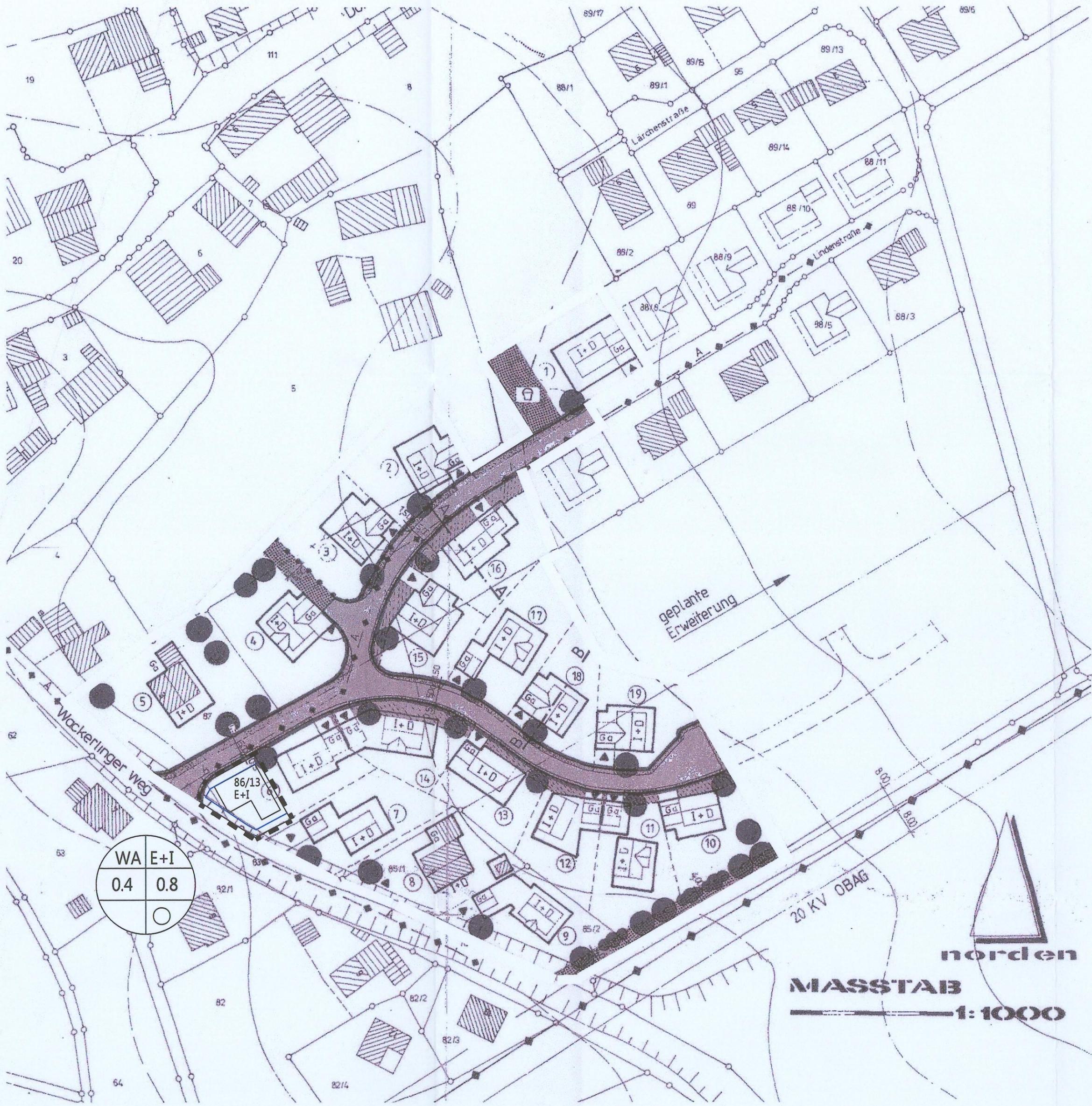
GRELLA Hochbau UG  
Stegmühle 4  
93497 Wiltingering  
Tel.: 09971 / 99 894 0  
Fax: 09971 / 99 894 20  
M.Sc.(TUM), Bauleitung

(Inhaberschaftsbeschriftung)  
info@grella-bau.de  
www.grella-bau.de  
Martin Grella

H/B = 616 / 1291 (0,80m<sup>2</sup>)



**Rechtsgültiger Bebauungsplan vom 23.07.1996**



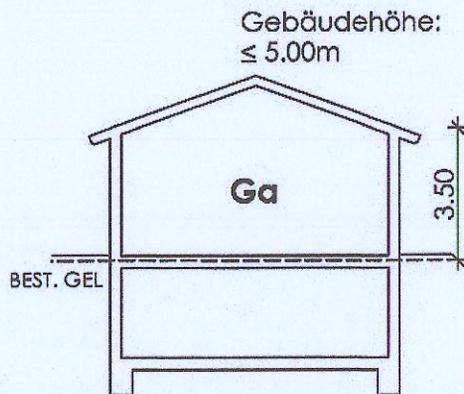
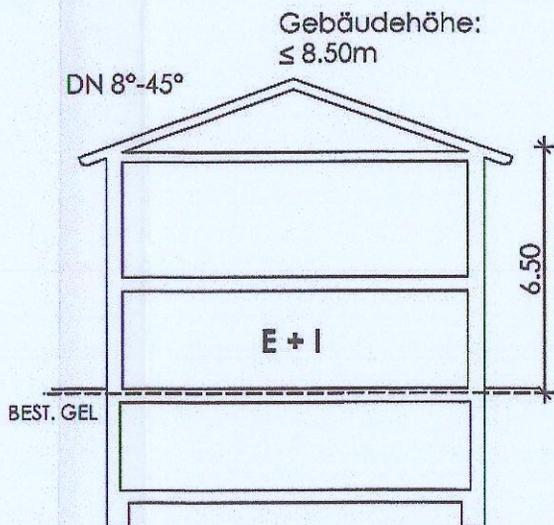
### 3. Änderung Bebauungsplan

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

- DACHNEIGUNG:** Alle Dachformen sind zugelassen, außer Flachdach und Tonnendach  
Dachneigung  $\geq 8^\circ$  und  $\leq 45^\circ$
- DACHDECKUNG:** ROT- ODER ANTHRACITFARBEN
- DACHGAUBEN:** NUR ZUGELASSEN BEI DACHNEIGUNGEN  $\geq 30^\circ$   
ABSTAND VOM ORTGANG MIND. 2,0 m MIT EINER MAX. ANSICHTSFLÄCHE 3 m<sup>2</sup>
- GARAGEN:** DACHNEIGUNG UND DACHDECKUNG WIE HAUPTGEBÄUDE
- |                  |                         |             |            |
|------------------|-------------------------|-------------|------------|
| <b>WANDHÖHE:</b> |                         | Wohngebäude | Garage     |
|                  | traufseitige Wandhöhe   | MAX. 6,50m  | MAX. 3,50m |
|                  | Gebäudehöhe (Firsthöhe) | MAX. 8,50m  | MAX. 5,00m |
- ALS WANDHÖHEN GILT DAS MASS VON DER NATURLICHEN GELÄNDEOBERFLÄCHE BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER AUSSENWAND MIT DER OBERKANTE DER DACHHAUT

IN ALLEN ÜBRIGEN PUNKTEN BLEIBEN DIE FESTSETZUNGEN DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANES "RAHNWALTING SÜD" UNBERÜHRT

## REGELBEISPIEL M1:200



# LEGENDE

## HINWEISE



BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE



BESTEHENDE BETRIEBS- UND NEBENGEBAUDE



BESTEHENDE GRENZEN ENTFALLEN



BESTEHENDE GRENZEN



GEPLANTE GRENZEN



BESTEHENDE ABWASSERLEITUNG

3

PARZELLENUMMER

15

FLURNUMMER



STARKSTROMFREILEITUNG MIT  
SCHUTZSTREIFEN



HÖHENSICHTLINIE



BÜSCHUNG

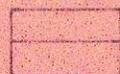
# PLANL. FESTSETZUNGEN



ALLGEMEINES WOHNGEBIET ( § 4 BauNVO 1990 )



ALS HÖCHSTGRENZE ERDGESCHOSS UND OBERGESCHOSS (E+I)  
BEI WA GRZ = 0.4, GFZ = 0.8 SOWEIT SICH NICHT AUS  
SONSTIGEN FESTSETZUNGEN GERINGERE WERTE ERGEBEN



GEPLANTES WOHNGEBÄUDE MIT ANGABE DER FIRSTRICHTUNG



GEPLANTE GARAGE MIT ANGABE DER FIRSTRICHTUNG



GRUNDSTÜCKSZUFAHRT



BAULINIE



BAUGRENZE



OFFENTLICHE VERKEHRSFÄCHE



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE



OFFENTLICHER PFLANZSTREIFEN



GRUNSTREIFEN ZWISCHEN EINFAHRTEN



OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE



STRASSENBEGLEITGRÜN (SCHOTTERRASEN)



PRIVATE VORGARTENFLÄCHEN WELCHE ZUR STRASSE HIN  
NICHT EINGEZAUNT WERDEN DÜRFEN



ZU PFLANZENDE BAUME UND STRÄUCHER, ÖFFENTLICH



ZU PFLANZENDE BAUME UND STRÄUCHER, PRIVAT



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES



SPIELPLATZ



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG



ZAUNFLUCHT



# A. Begründung (§9 Abs. 8 BauGB) zur 3. Änderung des Bebauungsplan Rhanwalting Süd im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB

## 1. Lage

Der Gemeindeteil Rhanwalting liegt ca. 1000m südwestlich von Waffenbrunn. Die Kreisstadt Cham liegt ca. 3km südlich von Rhanwalting. Die Verbindung zur Kreisstadt und dem überregionalen Verkehrsnetz erfolgt über die Kreisstraße CHA 16 und die Bundesstraße B 22. Das für Bebauung vorgesehene Gelände fällt leicht nach Westen ab. Die 3. Änderung betrifft nur einen Teilbereich des geltenden Bebauungsplanes "Rhanwalting-Süd".

## 2. Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über öffentliche Straßen mit Anschluss an das bestehende öffentliche Verkehrsnetz. In Richtung Osten ist eine spätere Erweiterung geplant, so dass am Ende der im Geltungsbereich liegenden Straße eine provisorische Wendeanlage angeordnet wird.

## 3. Hinweis zur Planungsänderung

Mit der Änderung des Bebauungsplanes soll innerhalb des Geltungsbereiches (rot, 3.Änderung, siehe Übersichtslageplan) eine geordnete, bauliche Entwicklung unter Berücksichtigung der modernen baulichen Entwicklung und "neuen" Bauweisen (2 Vollgeschosse), eine Nachverdichtung und bessere Baulandausnutzung sowie eine wirtschaftliche und sinnvolle Erschließung der Baugrundstücke und die Grundlage für die erforderliche Erschließungsbeitragsatzung sichergestellt werden. Die Innenentwicklung wird durch die bedarfsangepassten Änderungen gefördert. Flachdächer und Tonnendächer sind aus städtebaulicher Sicht nicht zugelassen, da nicht in das Ortsbild passend. Nicht veränderte Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes behalten ihre Gültigkeit.

## 4. Planungsrechtliche Situation

Die in der vorliegenden 3. Änderung überplante Fläche liegt innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplan Rhanwalting Süd.

## 5. Verfahrensablauf

Das Bauleitverfahren wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. §13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Das beschleunigte Verfahren ist anwendbar, da die festgesetzte Grundfläche insgesamt weniger als 20.000m<sup>2</sup> beträgt und weil keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in §1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen. Das beschleunigte Verfahren ist weiterhin anwendbar, weil durch den Bebauungsplan keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung nach Landesrecht unterliegen.

## 6. Erfordernisse der geänderten Planaufstellung

Den geänderten Bedürfnissen der Bauherren sollen durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes (Maß der baulichen Nutzung als Geschossbauweise / E+I) Rechnung getragen werden.

## 7. Bodenverhältnisse

Genauere Kenntnisse über die Bodenverhältnisse liegen derzeit noch nicht vor. Es wird den Bauwerbern angeraten Baugrunduntersuchung durchführen zu lassen.

## 8. Größe des Änderungsgebiets

Im Änderungsbereich des Bebauungsplans befindet sich 1 Parzelle mit ausreichender Grundstücksgröße. Die Änderungsgebietsflächen bezieht sich auf 1 Grundstück.

## 9. Ver- und Entsorgung

Die Abwässer werden durch Anschluss an die vorhandene zentrale Kanalisation abgeleitet. Die Wasserversorgung ist durch Anschluss an die vorhandene Wasserversorgungsanlagen des Zwecksverbandes Chamer Gruppe gesichert. Die Energieversorgung ist sichergestellt durch den Anschluss an das Versorgungsnetz der e.on. Die Kabelanschlüsse der einzelnen Haushalte im Planungsbereich erfolgen durch Erdkabel, ausreichend Platz für Trassen ist vorhanden.

## 10. Niederschlagswasser

Anfallendes Niederschlagswasser sollte im Baugebiet „Rhanwalting Süd“ in den Mischwasserkanal eingeleitet werden. Dennoch sollten hier vorrangig die Möglichkeiten zur Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken geprüft werden.

## 11. Grundwasser

Es muss mit Schichtwasser gerechnet werden, insbesondere da der wassersensible Bereich mit vermutlich hohen Grundwasserständen an das Planfeld angrenzt. Bei der Unterkellerung kann Hang- und Schichtwasser angetroffen werden. Derartige Verhältnisse sind dem Baugrundrisiko zuzurechnen. Ein den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechender Schutz hiervoor, z.B. durch wasserdichte Ausführung des Kellers bzw. den Einbau von Bauwerksdrainagen, liegt im Verantwortungsbereich des Bauherrn bzw. Entwurfsverfassers.

# Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren § 13a Bau GB

## 1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat von Waffenbrunn hat in seiner Sitzung am 14.04.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes 3. Änderung Baugebiet Rhanwalting Süd im beschleunigten Verfahren (§ 13a BauGB) beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.08.2021 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Waffenbrunn, den 13.09.2023

  
.....  
Unterschrift 1. Bürgermeister



## 2. Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05.12.2022 wurde mit der Begründung gem. § 13a Abs. 2, § 13 Abs. 2 und 3 und § 3 Abs. 2 BauGB vom 24.05.2023 bis 30.06.2023 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können und dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung aufgestellt wird (§ 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB).

Waffenbrunn, den 13.09.2023

  
.....  
Unterschrift 1. Bürgermeister



## 3. Behörden- und Trägerbeteiligung

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 12.07.2023 einschließlich der Begründung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13a Abs. 2 und 3 und § 4 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 31.07.2023 bis 04.09.2023 beteiligt.

Waffenbrunn, den 13.09.2021

  
.....  
Unterschrift 1. Bürgermeister



## 4. Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat von Waffenbrunn hat mit Beschluss vom 11.09.2023 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 12.07.2023 als Satzung beschlossen.

Waffenbrunn, den 13.09.2021

  
.....  
Unterschrift 1. Bürgermeister



## 5. Ausfertigung

Das Original dieses Bebauungsplans wurde am 13.09.2023 ausgefertigt.

Waffenbrunn, den 13.09.2023

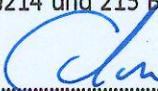
  
.....  
Unterschrift 1. Bürgermeister



## 6. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss vom 11.09.2023 wurde am 15.09.2023 gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgegeben. Der Bebauungsplan und die Begründung werden seit diesem Tag zu den üblichen Dienstzeiten im Rathaus Waffenbrunn zu jedermanns Einsicht bereitgehalten; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 sowie der §214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Waffenbrunn, den 15.09.2023

  
.....  
Unterschrift 1. Bürgermeister

