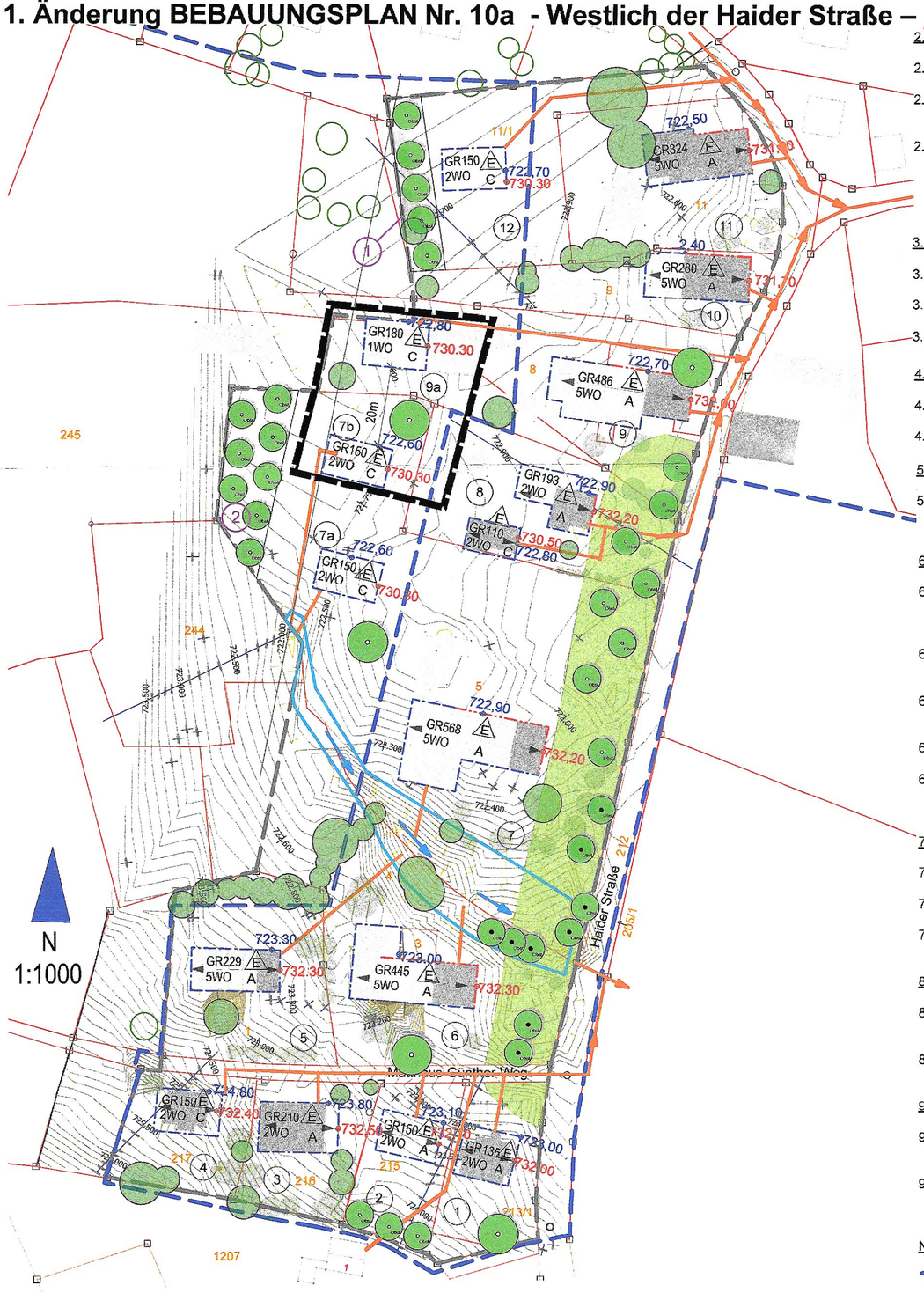
1. Änderung BEBAUUNGSPLAN Nr. 10a - Westlich der Haider Straße –



Der rechtsgültige Bebauungsplan Nr. 10a "Westlich der Haider Straße" wird im räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung ersetzt.
Die Festsetzungen und Hinweise durch Text i. d. Fassung vom 12.01.2017 gelten unverändert.

A. Festsetzungen durch Planzeichen

1. Geltungsbereich

1.1 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

1.2 Räumlicher Geltungsbereich der 1. Änderung

2. Mass der baulichen Nutzung

2.1 GR210 zulässige Grundfläche, hier z.B. 210 qm

2.2 Landwirtschaftliche Nebengebäude sind auch ausserhalb der Baugrenzen zulässig

2.3 nur für Parz. 9a zutreffend:
Bei Abbruch der Gebäude auf Parz. 9a müssen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1BauGB i.V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) die festgesetzten Höhen eingehalten werden;
bei Umnutzung im Bestand sind die Bestandshöhen einzuhalten.

3. Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche

3.1 Baulinie

3.2 Baugrenze

3.3 E nur Einzelhaus zulässig

4. Bauliche Gestalt

4.1 festgesetzte Firstrichtung

4.2 A zulässiger Haustyp, z.B. A

5. Anzahl der Wohnungen

5.1 z.B. 5WO höchstzulässige Anzahl von Wohnungen in Wohngebäuden hier z.B. 5 Wohnungen

6. Grünflächen

6.1 private Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10, von jeglicher Bebauung freizuhalten, Bepflanzung als Streuobstwiese mit Bezug zu textlicher Festsetzung C 5.3.1

6.2 zu erhaltender Baumbestand mit Bezug zu textlicher Festsetzung C 5.1.1

6.3 zu erhaltender Obstbaumbestand mit Bezug zu textlicher Festsetzung C 5.3.1

6.4 zu pflanzender Obstbaum

6.5 zu pflanzender heimischer Laubbaum mit Bezug zu textlicher Festsetzung C 5.2.1

7. Vermaßung

7.1 732,30 Firstkote, z.B. hier 732,30müNN

7.2 722,90 Geländekote, z.B. hier 722,90müNN

7.3 3 Parzellennummer, z.B. 3

8. Flächen für die Wasserwirtschaft

8.1 zu erhaltende natürliche Entwässerungsmulde, die von jeglicher Bebauung freizuhalten ist.

8.1.1 natürlicher Geländeverlauf – Fliessrichtung

9. Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

9.1 (1) Ausgleichsfläche mit dem Entwicklungziel Streuobstwiese der Bauparzelle 12 zugeordnet

9.2 (2) Ausgleichsfläche mit dem Entwicklungziel Streuobstwiese der Bauparzelle 7 zugeordnet

Nachrichtliche Übernahme

Ortskernbebauungsplan Haid

Leitungsführung Oberflächenentwässerung

B. Hinweise durch Planzeichen

z.B. 213/1 bestehende Flurnummer

bestehende Grundstücksgrenze

bestehende Hauptgebäude

bestehende Nebengebäude

722,700 - Höhenlinien hier z.B. 722,70m über NN

bestehende Baum- und Stauchgruppen außerhalb des Geltungsbereiches

bestehende Sträucher

Es handelt sich um eine Neubekanntmachung des bisherigen Bebauungsplanes unter Einarbeitung der 1. Änderung.

E. VERFAHRENSVERLAUF der 1. ÄNDERUNG:

1. Aufstellungsbeschluss 15.09.2020; geändert 24.11.2020
2. Ausarbeitung des (Vor-) Entwurfs i. d. Fassung 19.03.2021
3. Billigungs- und Auslegungsbeschluß zum Planentwurf i. d. F. v. 19.03.2021 am 30.03.2021
4. Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit am 14.04.2021 mit Frist zum 03.05.2021; Behördenbeteiligung am 16.04.2021
5. Behandlung der Anregungen, Abwägung am 25.05.2021
6. Ausarbeitung des Entwurfs i. d. Fassung 25.05.2021
7. Billigungs- und Auslegungsbeschluß zum Planentwurf i. d. F. v. 25.05.2021 am 25.05.2021
8. Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit vom 04.06.2021 bis 05.07.2021; erneute Behördenbeteiligung am 01.06.2021
9. Behandlung der Anregungen, Abwägung am 27.07.2021
10. Satzungsbeschluss der 1. Änderung i. d. F. v. 25.05.2021 am 27.07.2021

Der Verfahrensablauf wird bestätigt:
Georg Guggemos, Erster Bürgermeister

Ausgefertigt am 29.07.2021
Georg Guggemos, Erster Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk:
Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans wurde am 30.07.2021 gemäß §10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht; damit trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 25.05.2021 in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§44 und 215 BauGB wurde hierbei hingewiesen.
Wessobrunn, 30.07.2021
Georg Guggemos, Erster Bürgermeister

GEMEINDE WESSOBRUNN

LANDKREIS WEILHEIM - SCHONGAU

1. Änderung des BEBAUUNGSPLAN Nr. 10a
Westlich der Haider Straße

PLANFERTIGER

BEBAUUNGSPLAN
Vera Winzinger mas eth
Architektin/Stadtplanerin
Ammerseestrasse 11
86919 Utting Holzhausen
0171 - 351 6979

GRÜNORDNUNG
BREINL.
Landschaftsarchitekt/Stadtplaner
Florian Breinl Dipl.Ing.(FH)
Industriestrasse 1
94419 Reisbach, 08734 - 93 91 396

PLANDATUM

Änderungsbeschluss:	15.09.2020
geändert am:	24.11.2020
Vorentwurf:	19.03.2021
Entwurf:	25.05.2021
Satzungsbeschluss:	27.07.2021

P R Ä A M B E L

Die Gemeinde **WESSOBRUNN**
erlässt aufgrund §§ 1 bis 4 sowie §§ 8 ff Baugesetzbuch - BauBG
Art. 81 Bayerische Bauordnung - BayBO
Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO
die 1. Änderung des Bebauungsplans – Nr. 10a Westlich der Haider Straße – als einfachen Bebauungsplan im Sinne von § 30 Abs. 3 BauGB,
im vereinfachten Verfahren i.S. des §13a BauGB,

als **S A T Z U N G**