



**Bebauungsplan
„Am Stockberg“
Deckblatt Nr. 3**

- Vereinfachtes Verfahren gemäß §13 BauGB -

Erstellt 29.09.2016
Geändert 24.11.2016

Übersichtslageplan

Deckblatt Nr. 3
zum Bebauungsplan „Am Stockberg“

- Vereinfachtes Verfahren gemäß §13 BauGB -



Maßstab M 1 : 5.000

Textliche Festsetzungen

Deckblatt Nr. 3
zum Bebauungsplan „Am Stockberg“

- Vereinfachtes Verfahren gemäß §13 BauGB -

Es gelten die planlichen und textlichen Festsetzungen des mit Bekanntmachung vom 20.07.1993 in Kraft gesetzten Bebauungsplanes „Am Stockberg“ der Gemeinde Walderbach, Landkreis Cham in der Fassung des Deckblattes Nr. 2 vom 25.07.2006 mit nachfolgenden Änderungen:

Ziffer 2.3.1 der „Textlichen Festsetzungen“ Unterpunkt „Kniestock“ und Unterpunkt „Wandhöhe“ erhalten nachfolgende Fassung:

Ausgangsfassung	Deckblatt Nr. 3
Kniestock bei I+D max. 1,0 m gemessen von OK Rohdecke bis UK Sparren an der Außenwand; bei U+I unzulässig, zulässig nur konstruktiver Dachfuß bis max. 0,40 m	Kniestock - gestrichen -
Wandhöhe bei I+D 4,520 m ab natürlicher Geländeoberfläche; bei U+I 6,00 m ab natürlicher Geländeoberfläche.	Wandhöhe bei I+D 4,520 m ab natürlicher Geländeoberfläche; bei U+I 6,50 m ab natürlicher Geländeoberfläche.

Begründung

Deckblatt Nr. 3
zum Bebauungsplan „Am Stockberg“

- Vereinfachtes Verfahren gemäß §13 BauGB -

Das vereinfachte Verfahren wurde gewählt, weil die Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht betrifft. Auch wird durch die Änderung kein Vorhaben vorbereitet oder begründet, dass die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung auslöst. Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung wurde abgesehen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht.

Es hat sich ergeben, dass die Festsetzungen hinsichtlich des Kniestockes entbehrlich sind. Ferner hat sich gezeigt, dass die Festsetzung hinsichtlich der Wandhöhe bei der Bauweise U+I nicht ausreichend ist. Das gewünschte gestalterische Ergebnis für die Bebauung des Baugebietes kann auch ohne die Festsetzung erreicht werden. Dies kommt auch den Bedürfnissen der Bauwilligen entgegen.

Zusammenfassende Erklärung gemäß §10 Abs. 4 BauGB:

Die Änderung des Bebauungsplanes berührt die Grundzüge der Planung nicht. Auch wird durch die Änderung kein Vorhaben vorbereitet oder begründet, dass die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung auslöst. Umweltbelange wurden im

vereinfachten Verfahren nicht vorgetragen. Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach §13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB sind nicht eingegangen. Den Stellungnahmen der im Rahmen des §13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurde in vollem Umfang entsprochen. Dabei handelte es sich jedoch lediglich um geringfügige Veränderungen. Nachdem es sich um ein vereinfachtes Änderungsverfahren zur Änderung eines bestehenden Bebauungsplanes handelt, kamen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten in Betracht.

Präambel

Deckblatt Nr. 3
zum Bebauungsplan „Am Stockberg“

- Vereinfachtes Verfahren gemäß §13 BauGB -

Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes „Am Stockberg“ der Gemeinde Walderbach mittels Deckblatt Nr. 3

Aufgrund von §10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) i.V.m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. 12. 2015 (GVBl. S. 458) und Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2015 (GVBl. S. 296) hat der Gemeinderat der Gemeinde Walderbach in öffentlicher Sitzung am 24.11.2016 das Deckblatt Nr. 3 zum Bebauungsplan „Am Stockberg“ als Satzung beschlossen.

§1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 3 zum Bebauungsplan „Am Stockberg“ ist der Lageplan mit zeichnerischem und textlichen Teil sowie der Begründung, der zusammenfassenden Erklärung gemäß §10 Abs. 4 BauGB und den Verfahrensvermerken vom 24.11.2016 maßgeblich. Diese sind Bestandteil der Satzung.

§2 Bestandteile der Satzung

1. Übersichtslageplan vom 24.11.2016
2. Lageplan mit zeichnerischem Teil vom 24.11.2016
3. Textliche Festsetzungen vom 24.11.2016

§3 Inkrafttreten

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

Walderbach, 29.11.2016

Höcherl
1. Bürgermeister



Verfahrensvermerke

Deckblatt Nr. 3
zum Bebauungsplan „Am Stockberg“

- Vereinfachtes Verfahren gemäß §13 BauGB -

1. Änderungsbeschluss:

Der Gemeinderat Walderbach hat in der öffentlichen Sitzung vom 29.09.2016 beschlossen, den Bebauungsplan „Am Stockberg“ mittels Deckblatt Nr. 3 im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB zu ändern. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 06.10.2016, angeschlagen an der Amtstafel am 06.10.2016, ortsüblich hingewiesen.

2. Bürgerbeteiligung nach §3 Abs. 1 BauGB

Von der Unterrichtung und Erörterung nach §3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde aufgrund §13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen, da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

3. Öffentliche Auslegung nach §3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 29.09.2016 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.10.2016 bis 22.11.2016 öffentlich ausgelegt. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 13.10.2016 angeschlagen an der Amtstafel am 13.10.2016 ortsüblich hingewiesen. Hingewiesen wurde darauf, dass im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird. § 4c ist nicht anzuwenden (§13 Abs. 3 BauGB).

4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Von einer Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 1 BauGB wurde aufgrund §13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB abgesehen, da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist vom 21.10.2016 bis 22.11.2016 gegeben. Hingewiesen wurde darauf, dass im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird. § 4c ist nicht anzuwenden (§13 Abs. 3 BauGB).

5. Beschluss zu den Bedenken und Anregungen sowie Satzungsbeschluss nach §10 BauGB

Die Gemeinde Walderbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 24.11.2016 die eingegangenen Bedenken und Anregungen behandelt und das Deckblatt Nr. 3 in der Fassung vom 24.11.2016 als Satzung beschlossen.

6 Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplans „Am Stockberg Deckblatt Nr. 3“ wurde am 29.11.2016 gemäß §10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt die Bauleitplanänderung in Kraft. Der Bebauungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung nach §10 Abs. 4 BauGB wird seit diesem Tage zu den ortsüblichen Dienststunden in der Verwaltungsgemeinschaft Walderbach, Franz-Xaver-Witt-Str. 2, 93194 Walderbach zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Über dessen Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des §44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Walderbach, 29.11.2016

Höcherl
1. Bürgermeister



Bekanntmachung

des Satzungsbeschlusses

zur Änderung des Bebauungsplans

„Kirchenrohrbach – Am Stockberg“

mittels Deckblatt Nr. 3

der Gemeinde Walderbach

Der Gemeinderat Walderbach hat mit Beschluss vom 24.11.2016 das Deckblatt Nr. 3 zum Bebauungsplan „Kirchenrohrbach – Am Stockberg“ als Satzung beschlossen. Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt die Änderung des Bebauungsplans in Kraft. Jedermann kann den Bebauungsplan mit der Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, bei der Verwaltungsgemeinschaft Walderbach, Franz-Xaver-Witt-Str. 2, 93194 Walderbach während der allgemeinen Dienststunden (Montag bis Freitag von 07.30 Uhr bis 12.00 Uhr, Donnerstag von 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr) einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen. Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
 3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
- wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Walderbach, 29.11.2016

Höcherl
1. Bürgermeister



Bekanntmachungsnachweis

Ansschlag an der Amtstafel angeheftet am
Ansschlag an der Amtstafel abzunehmen am

29.11.2016
03.01.2017