

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 Brunner Wegfeld-Blumenstraße BA I der Gemeinde Wilhelmsdorf

Vom 12.09.2024

Die Gemeinde Wilhelmsdorf erlässt aufgrund § 2 Abs. 1 und § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), Art. 81 Bayerische Bauordnung und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern folgende 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 Brunner Wegfeld-Blumenstraße BA I als Satzung:

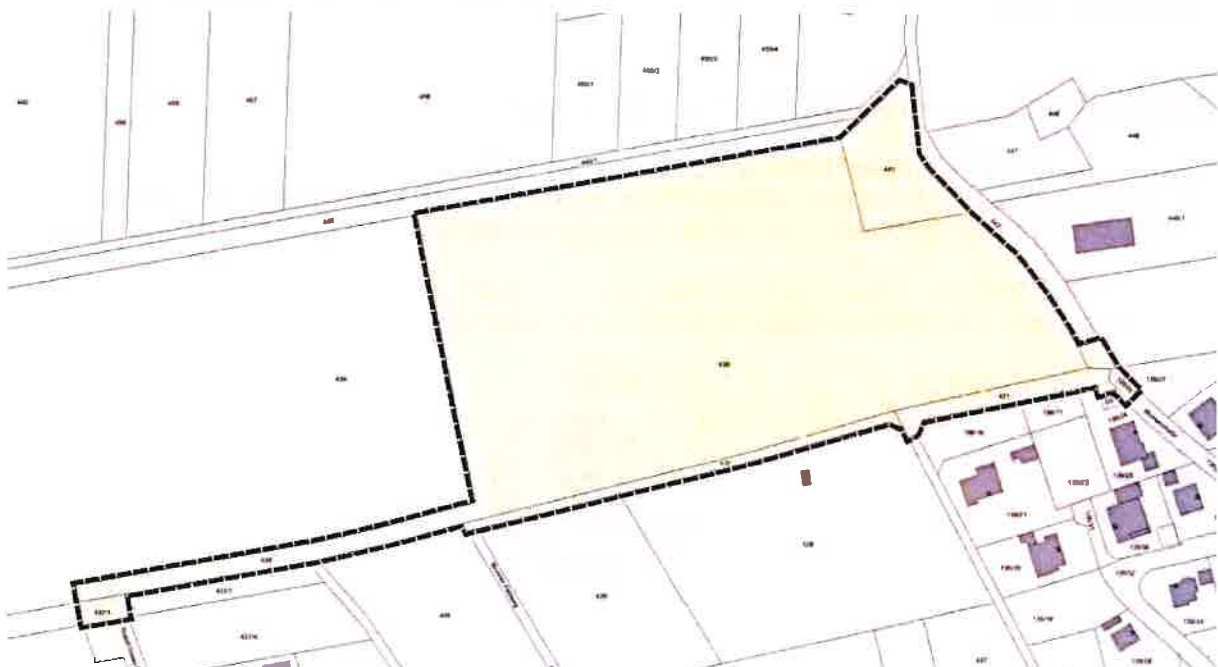
§ 1 Begründung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 „Brunner Wegfeld – Blumenstraße BA I“ wurden zwei Bebauungsbereiche abgegrenzt. Die Abgrenzung ist in WA 1 und WA 2 dargestellt. Im WA 2 sollten durch die Abgrenzung Doppelhaushälften zugelassen werden. Im WA 1 nur Einfamilienhäuser. Versehentlich wurde, entgegen dem Willen des Gemeinderates, die Wandhöhe im WA 1 auf 3,50 m (sh. Nr. 2.2 des Bebauungsplanes) festgesetzt. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 03.03.2021 beschlossen, dass die Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden soll.

§ 2 Änderung

Die bisherige Nr. 2.2 der Planungsrechtlichen Festsetzungen wird gestrichen und wie folgt ersetzt:

Die Höhe baulicher Anlagen wird durch die Festsetzung einer maximalen Wandhöhe WH begrenzt. Als Wandhöhe gilt das Maß zwischen der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (OKF EG) mit dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufseite. Die Wandhöhe darf 6 m nicht überschreiten, die Gebäudehöhe (Maß zwischen der Oberkante des Fertigbodens im Erdgeschoss mit dem höchsten Punkt des Daches ohne Schornstein) darf 8,50 m nicht überschreiten. Gebäude mit Flachdächern dürfen die Gebäudehöhe von 6,50 m nicht überschreiten, für Gebäude mit Pultdächern darf die Gebäudehöhe höchstens 7,50 m betragen.



§ 3 Inkrafttreten

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 Brunner Wegfeld-Blumenstraße BA I der Gemeinde Wilhelmsdorf tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Wilhelmsdorf, 12.09.2024

Gemeinde Wilhelmsdorf



Probst
Erster Bürgermeister



Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat Wilhelmsdorf hat am 03.03.2021 und 24.04.2024 Beschlüsse zur Aufstellung (1. Änderung) des Bebauungsplanes (s. o.) und der Durchführung des Bauleitplanverfahrens im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.07.2024 ortsüblich bekanntgemacht.

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs und Beteiligung der Behörden

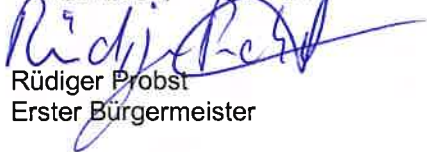
Der Entwurf des Bebauungsplans (Änderung der textlichen Festsetzungen) i. d. F. vom 16.04.2024 wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.07.2024 bis 26.08.2024 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, am 15.07.2024 ortsüblich bekanntgemacht. Die Beteiligung der von der Änderung betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Anschreiben vom 18.07.2024 durchgeführt und um Stellungnahme bis 26.08.2024 gebeten.

Satzungsbeschluss und Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Der Gemeinderat Wilhelmsdorf hat in seiner Sitzung am 11.09.2024 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 Brunner Wegfeld-Blumenstraße BA I der Gemeinde Wilhelmsdorf i. d. F. vom 16.04.2024 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Beschluss über den Bebauungsplan wurde am 14.10.2024 gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Wilhelmsdorf, 16.10.2024



Rüdiger Probst
Erster Bürgermeister

