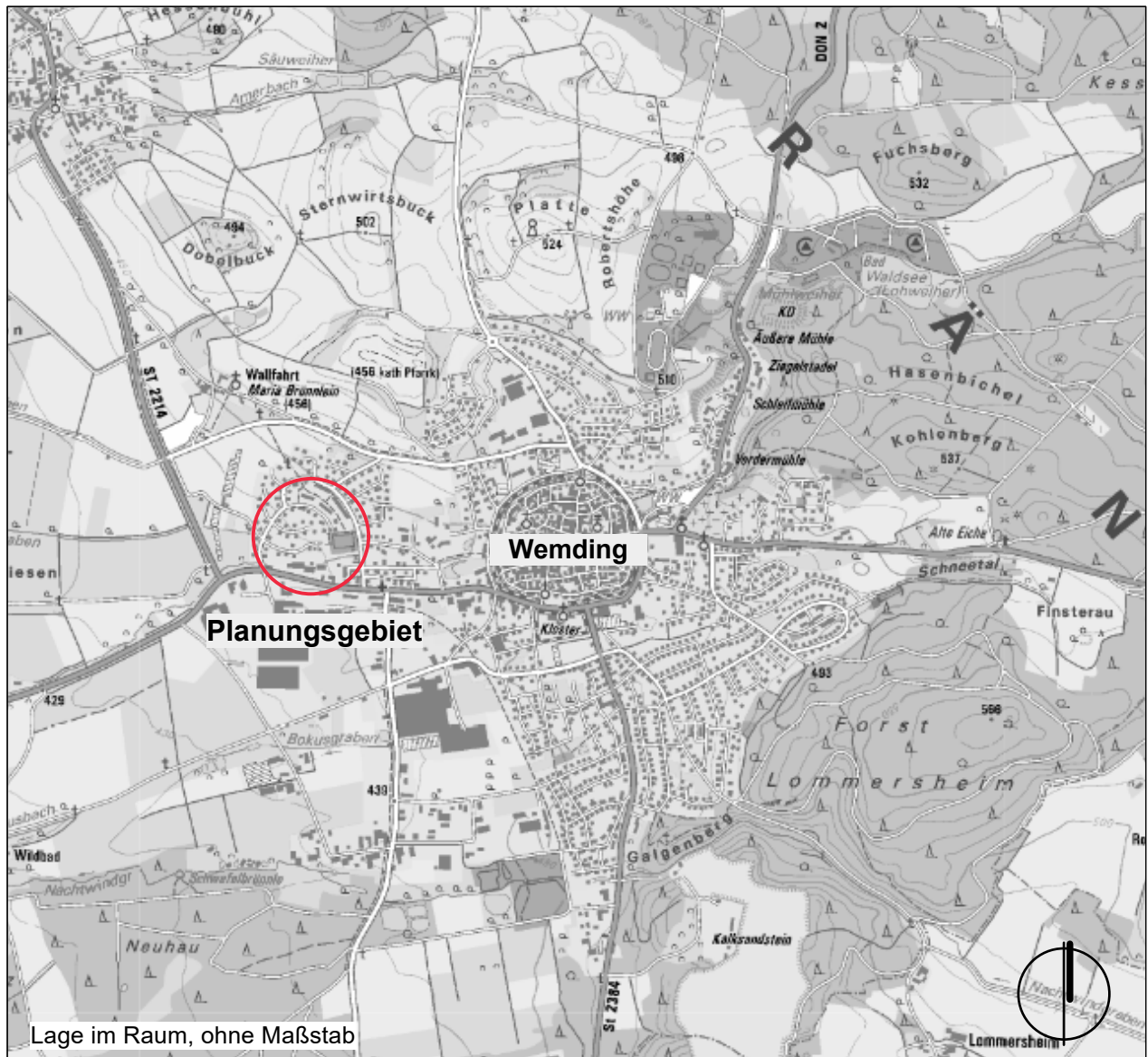
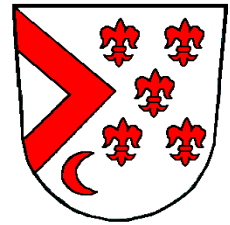


Stadt Wemding

11. Änderung des Bebauungsplans "In der Scheibe" gemäß § 13a BauGB



Lage im Raum, ohne Maßstab

NR.	Änderungen / Ergänzungen	Datum	Name	gepr.:
	Stadt Wemding vertr. d. Herrn Bgm. Dr. Drexler, Marktplatz 3, 86650 Wemding			Projekt-NR.: 24_139
	11. Änderung des Bebauungsplans "In der Scheibe"			
gez.: bs	Entwurf 21.01.2025			
	Bearbeitung: Norbert Haindl, Dipl.-Ing.			

§ 7 Gestaltung der Gebäude

- Absatz 2

Änderung von:

"Die Dachneigung wird auf 25° - 35° festgesetzt."

in:

"Die Dachneigung wird bei SD, WD auf 15° - 35° festgesetzt."

- Absatz 5

Änderung von:

"Dachaufbauten sind nicht zugelassen; Dacheinschnitte und liegende Dachfenster sind gestattet."

in:

"Dachaufbauten und Zwerchgiebel / Zwerchhäuser sind zugelassen. Dacheinschnitte und liegende Dachfenster sind gestattet."

Alle weiteren bisherigen Festsetzungen behalten ihre Gültigkeit.

Satzung

Die Änderungen gelten innerhalb des räuml. Geltungsbereiches der 11. Änderung des Bebauungsplanes "In der Scheibe".

- §1 Für den Geltungsbereich des Baugebietes gilt die von Becker + Haindl, G.-F.-Händel-Straße 5, 86650 Wemding ausgearbeitete 11. Änderung des Bebauungsplans "In der Scheibe" in der Fassung vom und die auf diesem vermerkten Festsetzungen.
- §2 Die Bebauungsplanänderung besteht aus der Bebauungsplanzeichnung, den daneben vermerkten Festsetzungen, sowie der Begründung, gefertigt von Becker + Haindl, 86650 Wemding.
- §3 Die 11. Änderung des Bebauungsplans "In der Scheibe" wird mit der Bekanntmachung der Genehmigung gemäß §10 BauGB rechtsverbindlich.

Die Rechtsgrundlagen hierfür sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) §2, Abs. 1, Satz 1 und §13a in der aktuell gültigen Fassung
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der aktuell gültigen Fassung
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der aktuell gültigen Fassung
- Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der aktuell gültigen Fassung

Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat der Stadt Wemding hat in seiner Sitzung vom 21.01.2025 die Aufstellung der 11. Änderung des Bebauungsplans "In der Scheibe" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. Der Entwurf der 11. Änderung des Bebauungsplans "In der Scheibe" in der Fassung vom 21.01.2025 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt.
3. Zu dem Entwurf der 11. Änderung des Bebauungsplans "In der Scheibe" in der Fassung vom 21.01.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme gebeten. Die Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom bis einschließlich beteiligt.
4. Die Stadt Wemding hat mit Beschluss des Stadtrates vom die 11. Änderung des Bebauungsplans "In der Scheibe" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Wemding, den Dr. Drexler, 1. Bürgermeister

5. Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Stadtrates übereinstimmt. Die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

Wemding, den Dr. Drexler, 1. Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss der 11. Änderung des Bebauungsplans "In der Scheibe" wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan wird seit diesem Tage zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Die 11. Änderung des Bebauungsplans "In der Scheibe" tritt damit gemäß § 10 BauGB in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung verwiesen.

Wemding, den Dr. Drexler, 1. Bürgermeister

1. Ausgangslage

Für den Bebauungsplan "In der Scheibe" soll die 11. Änderung durchgeführt werden.

Der räumliche Geltungsbereich ist in der Planzeichnung dargestellt. Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung geändert werden. Die Bebauungsplanänderung darf im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden, wenn eine Größe der zulässigen Grundfläche von insgesamt weniger als 20.000 m² festgesetzt wird. Der Umgriff der vorliegenden Bebauungsplanänderung umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 2.784 m². Des Weiteren lässt die 11. Änderung keine erheblichen und nachhaltigen Eingriffe in die unter § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter erwarten. Das Vorhaben unterliegt nicht der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Somit sind keine umweltrelevanten Belange betroffen.

Mit der Erstellung der 11. Änderung des Bebauungsplanes wurde das Büro Becker + Haindl, Architekten. Stadtplaner. Landschaftsarchitekten, G.-F.-Händel-Straße 5, 86650 Wemding beauftragt.

2. Begründung

Aufgrund der vorhandenen Nachfrage nach modernen Wohnformen (hier: Hausgruppe, Dachgestaltung) und um dem Gebot, des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung zu tragen, wird die 11. Änderung des Bebauungsplans durchgeführt.

Wemding, den

Bearbeitung:

.....
Norbert Haindl, Landschaftsarchitekt

Wemding, den

Stadt Wemding:

.....
Dr. Drexler, 1. Bürgermeister Siegel