



STADT WALDMÜNCHEN

BEGRÜNDUNG

2. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN „AM ULRICHSGRÜNER BÜHL“

ZUSAMMENLEGUNG DER PARZELLEN 80 + 81

Gemeinde:	Stadt Waldmünchen
Landkreis:	Cham
Regierungsbezirk:	Oberpfalz
Planung:	Prokopetz Architekten + Ingenieure GmbH Böhmerstraße 2 92444 Rötz Tel.: 09976 20003 0 E-Mail: info@prokopetz-architekten.de
Stand:	25. Januar 2023

Der Bebauungsplan Nr. 26.01.09 „Am Ulrichsgrüner Bühl“ aus dem Jahr 1978 diene der Realisierung eines Feriendorfes um ausreichende Unterbringungsmöglichkeiten für Feriengäste und Erholungssuchende bieten zu können. Das Gesamtkonzept strebte an, sowohl Ferienhäuser als auch Wochenendhäuser eingebettet in eine Grünstruktur zu realisieren um einen attraktiven Erholungsstandort für den Fremdenverkehr anzubieten.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Am Ulrichsgrüner Bühl“ soll es ermöglicht werden, dass die Parzellen 80 und 81 bzw. Flurstücke 1567/11 und 1564/2 zu einem Grundstück zusammengeführt werden und ein zeitgemäßes, den aktuellen Nutzungsanforderungen angepasstes Wochenendhaus realisiert werden kann. Hierfür werden die vorhandenen Baugrenzen sowie die bisher festgelegten maximal zulässigen Geschossflächen angepasst. Die festgelegte Grundflächenzahl bleibt hierbei unverändert. Das Verhältnis zwischen Grundstücksfläche und bebauter Fläche entspricht somit der Grundintension des ursprünglichen Bebauungsplanes.

Darüber hinaus bleibt auch die festgelegte Gestaltung aus dem ursprünglichen Bebauungsplan unverändert.

Die Grundzüge der Planung werden durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Am Ulrichsgrüner Bühl“ nicht berührt. Im Rahmen der 2. Änderung sind keine Vorhaben gemäß §13 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB geplant und es bestehen keine Anhaltspunkte gemäß §13 BauGB Abs. 1 Nr. 2-3, die ein vereinfachtes Verfahren nicht zulassen würden.

Es kann somit das vereinfachte Verfahren gemäß §13 des BauGB durchgeführt werden.

(Stempel)

Rötz,

.....
Reuschl, Planer

(Siegel)

Waldmünchen,
Stadt Waldmünchen

.....
Ackermann, 1. Bürgermeister