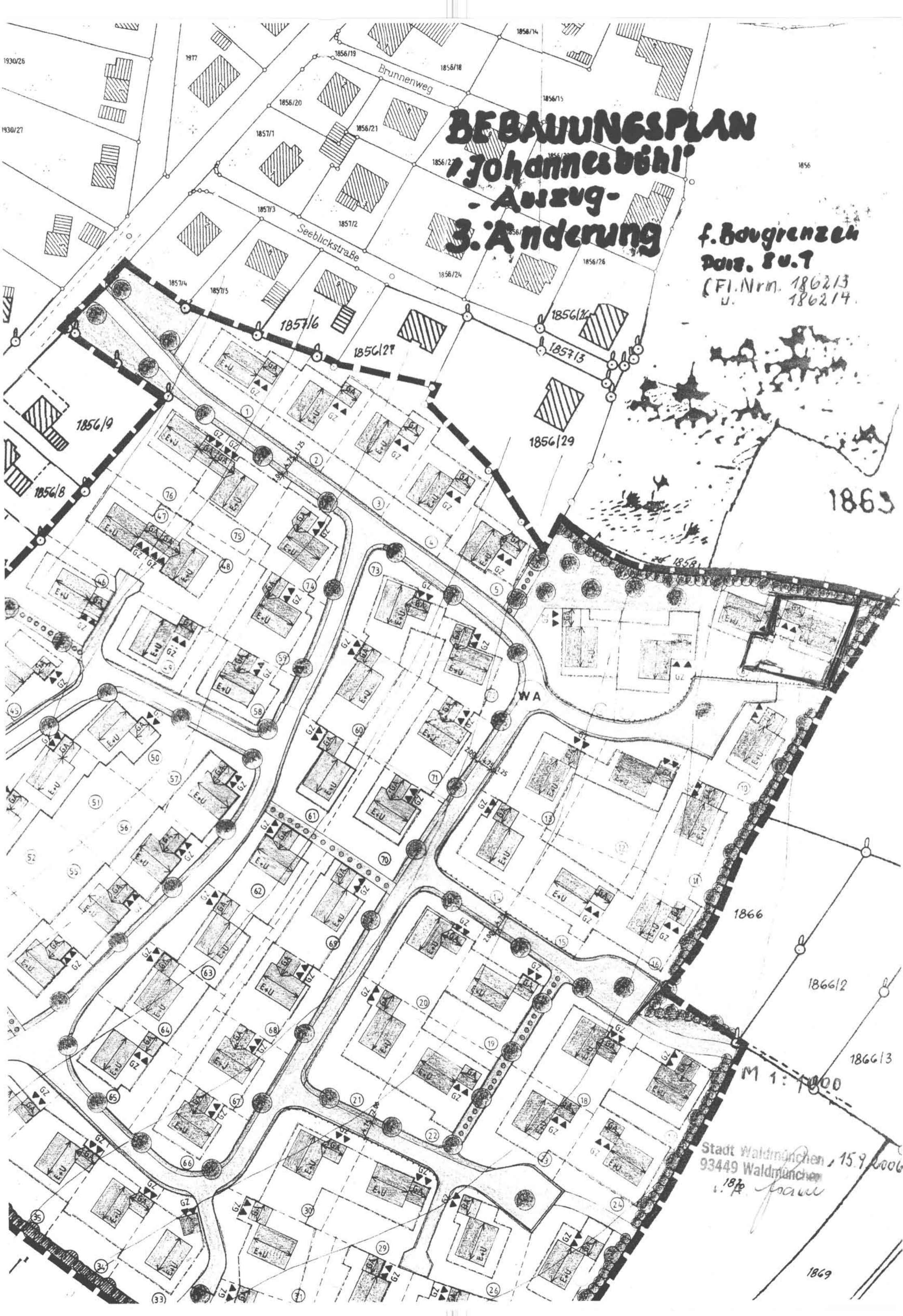


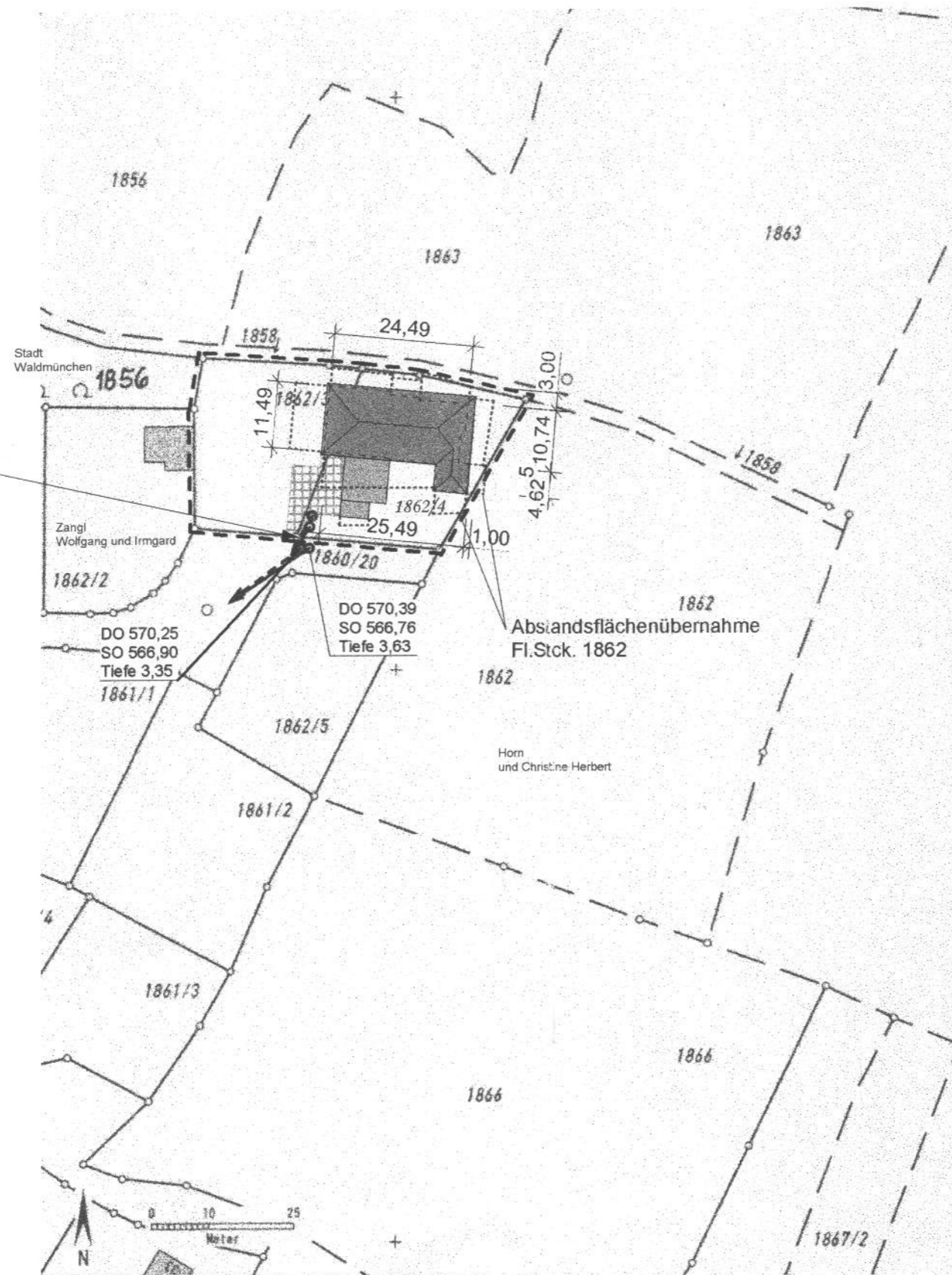
BEBAUUNGSPLAN Johannesbühl - Auszug - 3. Änderung

f. Baugrenzen
Dts. 8 u. 9
(Fl. Nrn. 186213
u. 186214)



Stadt Waldmünchen, 15.9.2006
93449 Waldmünchen
1872 *Frank*

Bezugspunkt:
 Grenzstein = -3,00
 OKFB EG = +/-0,00



ANGABEN ZUM BAUVORHABEN

Grundstücksgrösse: ca. 1 532 m²

Das Grundstück hat ca. 2,70 m Ost-West-Gefälle auf die Hauslänge

Dachneigung 24°

2 Vollgeschosse

Begründung zur 3. Änderung

des Bebauungsplanes „Johannesbühl“ im vereinfachten Verfahren (§ 13 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO

Stadt Waldmünchen

Landkreis Cham

Regierungsbezirk Oberpfalz, Region 11

Die Begründung ist Bestandteil der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Johannesbühl“

Geändert werden die Baugrenzen der Bauparzellen Fl.Nrn. 1862/3 und 1862/4.

Damit soll ein Bauvorhaben für einen Wohnhausbau verwirklicht sein, das über beide Parzellen reicht. Die Bauherren haben beide Parzellen erworben. Der größte Teil des Wohnhauses soll auf Parzelle Fl.Nr. 1862/4 entstehen. Das Gebäude überlappt jedoch auch auf die unterliegende Parzelle Fl.Nr. 1862/3.

Diese Wohnhausüberbauung über beide Parzellen ändert die Grundzüge der Planung des Baugebietes nicht. Es ist verständlich und vertretbar, dass die Bauherren auf den zwei eigenen Parzellen nur ein Wohngebäude und nicht zwei bauen wollen. Der längere Gebäudekörper ist an dieser Hochlage wohl proportioniert und gefällig zu gestalten. Ein Vorentwurf des Bauplanes liegt vor

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist angezeigt, weil die Baugrenzen und überbaubaren Flächen überschritten werden.

Im Bebauungsplan sind an beiden Parzellengrenzen zueinander Grenzgaragen vorgesehen.

Waldmünchen, den 08.08. 2006

Stadt Waldmünchen:

I.A.

Ascherl

Verfahrensvermerke

1. Stadtratsbeschluss zur 3. Änderung Bebauungsplan „Johannesbühl“ am 04.07.2006 im vereinfachten Verfahren (§ 13 BauGB)
2. Bekanntmachung der 3. Änderung 17.07.2006
3. Bürgerbeteiligung, Bekanntmachung vom 07.08.2006 (vom 17.08. mit 18.09.2006)
4. Anhörung Träger öffentlicher Belange 10.08. mit 18.09.2006
5. Stellungnahme und Abwägung der Anregungen (nur vom Landratsamt eingegangen) durch den Stadtrat am 19.09.2006
6. Satzungsbeschluss Stadtrat am 19.09.2006
7. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vom 20.09.2006, rechtskräftig mit Anschlag vom 22.09.2006

B. Nr. 36.1.22.III.
Zustandskraft: "22.09.2006"
§ 50

Satzung

über die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Johannesbühl“

Nach § 10 des Baugesetzbuches i.V mit § 8 Abs. 1 und 2 und § 13 (BauGB) hat der Stadtrat der Stadt Waldmünchen am 19.09.2006 die 3. Änderung des Bebauungsplanes für das Allgemeine Wohngebiet „Johannesbühl“ als

Satzung

beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 1862/3 und 1862/4 (Parzellen 8 und 9) Gemarkung Waldmünchen.

§ 2

Änderungen der Festsetzungen

Die Baugrenzen für die unter 1. genannten Bauparzellen und deren Überbauung mit einem Wohngebäude werden entsprechend den vorliegenden Bau- und Lageplänen vom 08.08.2006 geändert und die überbaubaren Flächen erweitert.

§ 3

Bestandteile der Satzung

Lageplan M 1:1000 aus dem Bebauungsplan mit Baugrenzenfestlegung
Lageplan M 1:1000 aus dem Bauplan vom 08.08.2006
Bauplan vom 08.08.2006

§ 4

Inkrafttreten

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Johannesbühl“ für den Geltungsbereich (§ 1) tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Waldmünchen, 26.09.2006

Stadt Waldmünchen:



Erster Bürgermeister