



MARKT WEGSCHEID

BEBAUUNGSPLAN SCHARTENÄCKER DECKBLATT NR. 5 WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET

Gemeinde: **Markt Wegscheid**
Landkreis: **Passau**
Regierungsbezirk: **Niederbayern**
Plangebiet:



Östlich: Bestehende Bebauung Wildenranna
Südlich: Bestehende Bebauung Wildenranna
Westlich: Sportplatz Wildenranna
Nördlich: Landwirtschaftliche Fläche

Präambel:

Der Markt Wegscheid erlässt gem. §10 des Baugesetzbuches (BauGB) diesen Bebauungsplan als Satzung.

Endausfertigung vom : 03. April 2014

Entwurfverfasser:

Arch. Dipl.-Ing. Georg Rischka
Architekturbüro Rischka
Dr.-Schindler-Strasse 9
94107 Unterriesbach
Tel.: 08593/938621
Fax: 08593/938622
info@architekt-rischka.de
www.architekt-rischka.de

Markt Wegscheid

Vertreten durch den 1. Bürgermeister Josef Lampenstorfer

25. Juni 2014

i.V.

Lothar Venus
2. Bürgermeister

(Datum und Unterschrift)



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Marktgemeinderat von Wegscheid hat in der Sitzung am 13.02.2014 die Änderung des Bebauungsplan Scharthenäcker Deckblatt Nr. 5 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.02.14 ortsüblich bekanntgemacht (§2 Abs. 1 BauGB).

2. frühzeitige Öffentlichbeteiligung

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.04.14 wurde mit der Begründung hat die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung in der Zeit vom 24.02. bis 28.03.2014 stattgefunden.

3. frühzeitige Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.04.2014 hat in der Zeit vom 25.02.2014 bis 28.03.2014 stattgefunden.

4. Behördenbeteiligung

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 03.04.2014 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.04.2014 bis 02.06.2014 beteiligt.

5. Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 03.04.2014 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.05.2014 bis 02.06.2014 öffentlich ausgelegt.

6. Satzungsbeschluss

Der Marktgemeinderat der Gemeinde Wegscheid hat mit dem Beschluss vom 04.06.2014 den Bebauungsplan gem. §10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 03.04.2014 als Satzung beschlossen.

Wegscheid, den 25. Juni 2014

Markt Wegscheid
i.V. Lothar Venus
Josef Lamperstorfer, 1. Bürgermeister
Lothar Venus
2. Bürgermeister



7. Ausfertigung

Das Original des Bebauungsplans wurde am 25.06.2014 ausgefertigt.

Wegscheid, den 25. Juni 2014

Markt Wegscheid
i.V. Lothar Venus
Josef Lamperstorfer, 1. Bürgermeister
Lothar Venus
2. Bürgermeister



8. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 26. Juni 2014 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Bezüglich der Wirksamkeitsvoraussetzungen des Bebauungsplans, insbesondere der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung, wurde in der Bekanntmachung auf die Vorschriften der §§ 214 und 215 BauGB sowie auf § 44 BauGB ausdrücklich hingewiesen.

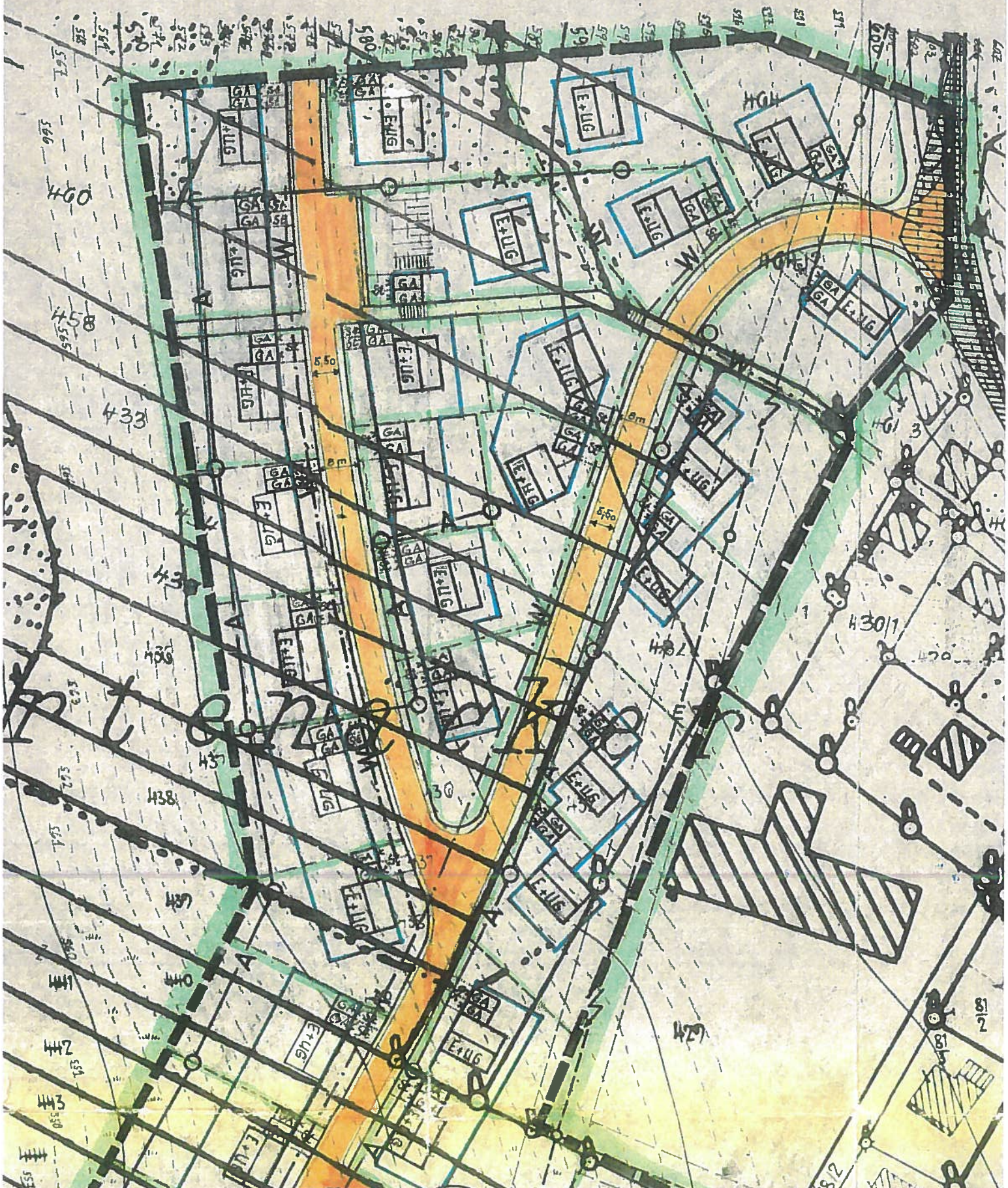
Wegscheid, den 21. Juli 2014

Markt Wegscheid
Josef Lamperstorfer
Josef Lamperstorfer, 1. Bürgermeister



Bebauungsplan Schartenäcker

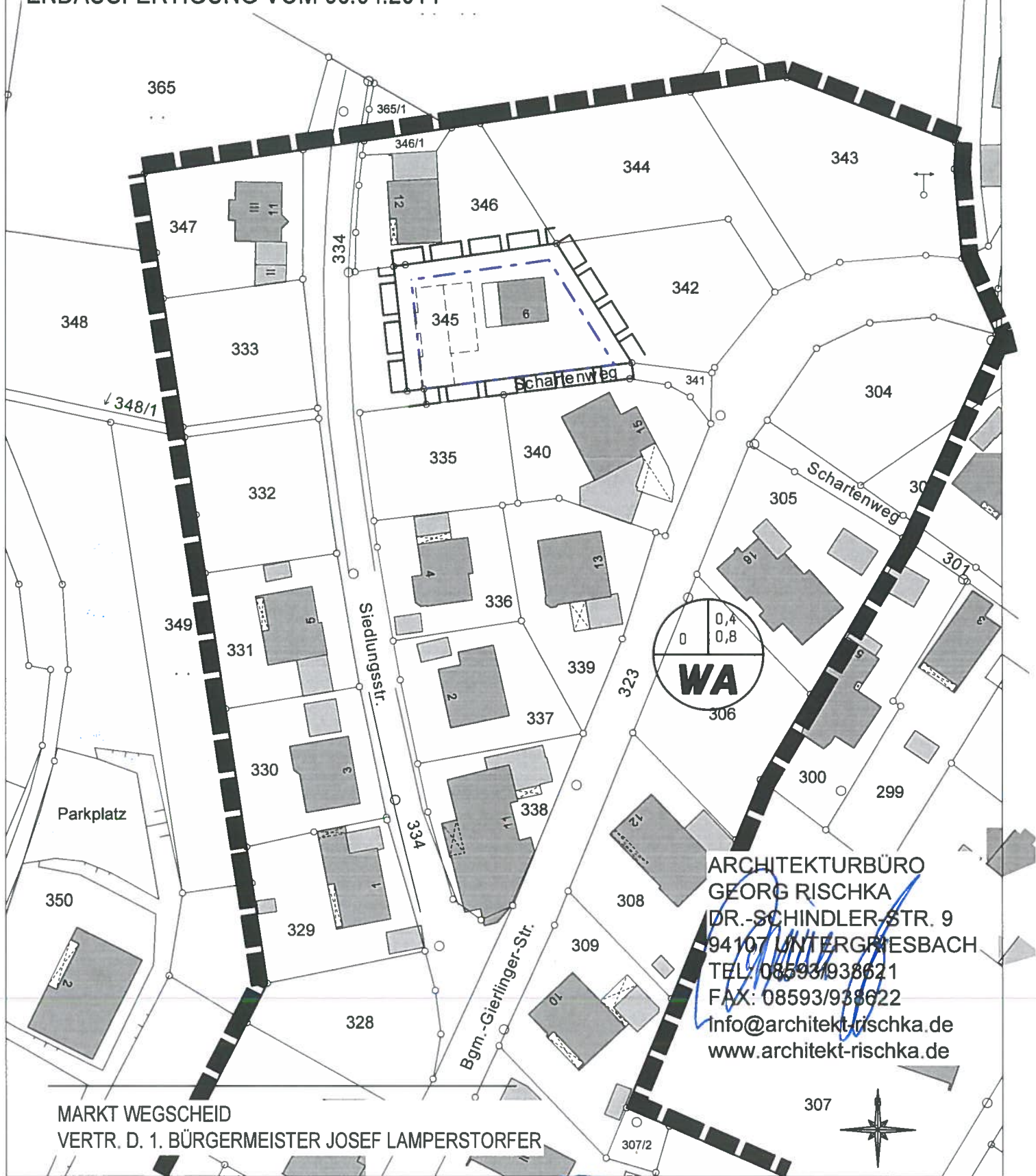
Bestand - M 1:1000



BEBAUUNGSPLAN SCHARTENÄCKER

DECKBLATT NR. 5

ENDAUSFERTIGUNG VOM 03.04.2014



ARCHITEKTURBÜRO
 GEORG RISCHKA
 DR.-SCHINDLER-STR. 9
 94107 UNTERGRIESBACH
 TEL: 08593/938621
 FAX: 08593/938622
 info@architekt-rischka.de
 www.architekt-rischka.de

MARKT WEGSCHEID
 VERTR. D. 1. BÜRGERMEISTER JOSEF LAMPERSTORFER

Gedruckt von bauamt am 04.02.2014 um 09:16

25. Juni 2014 i.v.


 Lothar Venus
 2. Bürgermeister

w3GEO



M = 1 : 1000



1. Textliche Festsetzung und Grünordnung

Die textlichen Festsetzungen (außer siehe Punkt Nr. 4), Vorgaben zum Bebauungsplan und die Vorgaben zur Grünordnung werden mit dieser Änderung durch Deckblatt Nr. 5 nicht geändert und bleiben erhalten und festgesetzt.

2. Zeichenerklärung für die Planlichen Festsetzungen und Hinweise

Gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne, sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung).

Die Nummerierung ist nicht in der Reihenfolge der Planzeichenverordnung.

2.1 Art der baulichen Nutzung – Allgemeine Wohngebiete (§4 Abs. 1 – 3 BauNVO)

2.1.1  Allgemeine Wohngebiete

2.2 Maß der baulichen Nutzung:

2.2.1 0,4 Grundflächenzahl (Höchstgrenze)

2.2.2 0,8 Geschossflächenzahl (Höchstgrenze)

2.2.3 O offene Bauweise

2.3 Sonstige Planzeichen

2.3.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches – Deckblatt Nr. 1

2.3.2  Geltungsbereich der zu ändernden Parzelle

2.3.3  Baugrenze

2.3.4 345 Flurnummer

2.3.5  Gebäude Bestand

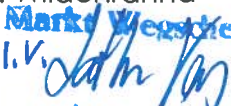
2.3.6  geplantes Gebäude

3 Abstandsflächen

Es gelten die (normalen) Abstandsflächenanforderungen des Art. 6 BayBO. Von der Ermächtigung des Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO wird kein Gebrauch gemacht.

4 Geänderte textliche Festsetzungen

Kniestock erlaubt; max.: 70cm für Fl-Nr. 345, Gmkg. Wildenranna

2 5. Juni 2014
i.V. 
Lothar Venus
2. Bürgermeister

