

**BEBAUUNGSPLAN M = 1 : 1000**



# VERBINDLICHER BEBAUUNGSPLAN

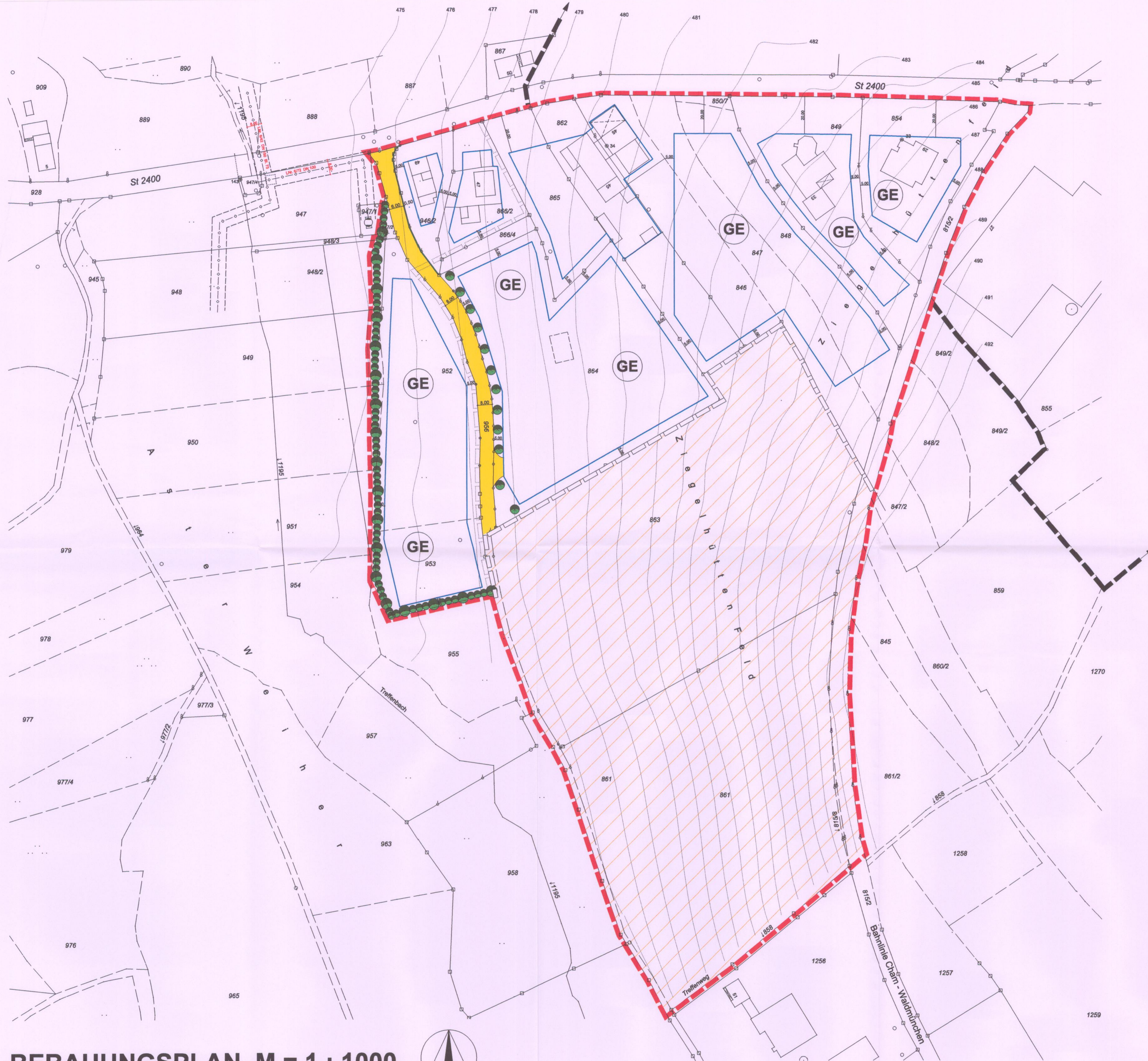
**BAUGEBIET  
"AN DER REGENSBURGER STRASSE"**

**ZUSTAND BEBAUUNGSPLAN VOR DER  
1. ÄNDERUNG, 1. ERWEITERUNG  
UND TEILAUFBEBUNG**

GEMEINDE : STADT WALDMÜNCHEN  
 LANDKREIS : CHAM  
 REG.-BEZIRK : OBERPFALZ

**PLANFERTIGER:**  
 Architekturbüro  
 Waldmünchen, den 15.06.2007

**Max Schneider**  
 Am Rohrgarten 9 93448 Waldmünchen  
 Tel. 09972/90030 Fax. 09972/90031



**BEBAUUNGSPLAN M = 1 : 1000**



# VERBINDLICHER BEBAUUNGSPLAN

**BAUGEBIET  
"AN DER REGENSBURGER STRASSE"**

- 1. ÄNDERUNG
- 1. ERWEITERUNG
- TEILAUFBEBUNG

GEMEINDE : **STADT WALDMÜNCHEN**  
 LANDKREIS : **CHAM**  
 REG.-BEZIRK : **OBERPfalz**

Waldmünchen - 4. DEZ.

Stadt Waldmünchen  
1. Bürgermeister



**PLANFERTIGER:**  
 Architekturbüro  
 Waldmünchen, den 15.06.2007  
 geb.: 19.07.2007  
 geb.: 19.09.2007

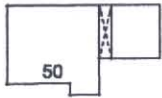


**Max Schneider**  
 Am Rohrgarten 9 93449 Waldmünchen  
 Tel. 09972/90030 Fax. 09972/90031

## PLANZEICHEN ALS HINWEISE



Bestehende Grundstücksgrenzen



Bestehende Gebäude

1255/1

Bestehende Flurnummern

475

Höhenschichtlinien



Hauptversorgungsleitung Gas (unterirdisch)  
mit beidseitigem 4m breiten Schutzstreifen



Gasversorgung

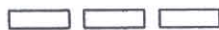
## PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB) für die  
1. Änderung Baugebiet "An der Regensburger Straße"



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB) des gesamten  
ursprünglichen Bebauungsplanes "An der Regensburger Straße"



Abgrenzung des reduzierten Areals zum weiterhin rechtskräftigen  
Bebauungsplan "An der Regensburger Straße"



Grenze bisheriger Geltungsbereich ohne Erweiterung



Aus dem bisherigen Geltungsbereich  
entferntes Areal



Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)



Straßenverkehrsfläche (§ 9 (1) 11 BauGB)  
mit einseitigem Grünstreifen (0,50 m) im Bereich des  
Grundstückes Fl.-Nr. 946/2



Randeingrünung Bebauungsplanerweiterung



Bäume in privatem Grün



Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO

## Präambel

Nach § 2 Abs. 1, § 8 Abs. 1, Abs. 2 Satz 1, §§ 9 und 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit Art. 23 ff GO und Art. 91 Bay BO beschließt der Stadtrat Waldmünchen am 02.10.2007 die 1. Änderung, 1. Erweiterung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes „An der Regensburger Straße“ als

## **Satzung**

### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der 1. Erweiterung umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 952, 953, 947/2, 946/2 und 866/2 sowie Teilflächen der Grundstücke Fl.Nrn. 948/2, 949, 950 und 951, alle Gemarkung Waldmünchen. Der Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst zusätzlich die Grundstücke Fl.Nrn. 846, 847, 848, 849, 850/7, 854, 862, 864, 865, 866/4 sowie Teilflächen der Grundstücke Fl.Nrn. 815/2 und 956, alle Gemarkung Waldmünchen. Der Geltungsbereich der Teilaufhebung umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 861 und 863 Gemarkung Waldmünchen. Die genauen Abgrenzungen der Gebiete sind dem Lageplan M 1:1000 (Umplanung) zu entnehmen der Bestandteil des Planentwurfes vom 19.09.2007 ist.

### **§ 2 Festsetzungen**

Der Bebauungsplan zur 1. Änderung, 1. Erweiterung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes „An der Regensburger Straße“ in Waldmünchen wird wie in der Fassung des Planens des Architekturbüros Schneider in der Fassung vom 19.09.2007 dargestellt festgesetzt.

### **§ 3 Bestandteile der Satzung**

Der Bebauungsplan zur 1. Änderung, 1. Erweiterung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes „An der Regensburger Straße“ in Waldmünchen besteht aus:

1. Übersichtslageplan
2. Lageplänen M 1:1000 (Bestand und Umplanung), den Planzeichen als Festsetzungen und den Planzeichen als Hinweise
3. Begründung in der Fassung vom 19.09.2007 mit Umweltbericht, Eingriffs-Ausgleichsregelung und mit Textlichen Festsetzungen.

### **§ 4 Inkrafttreten**

Die 1. Änderung, 1. Erweiterung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes „An der Regensburger Straße“ in Waldmünchen tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Waldmünchen, den - 4. DEZ. 2007

(Siegel)



Stadt Waldmünchen

Franz Löffler  
Erster Bürgermeister

## **Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB und Art. 91 BayBO**

Die Festsetzungen und Hinweise des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes  
„An der Regensburger Straße“ vom 24.08.1970 gelten auch für die  
1. Änderung, und 1. Erweiterung.

### **Zusätzlich werden folgende Textliche Festsetzungen Bestandteil dieser Satzung:**

1. Als weitere Dachform zu den bestehenden Festsetzungen ist auch ein Pultdach mit einer Dachneigung von 5° bis max. 10° Dachneigung zulässig.
2. Nach § 22 Abs. 4 BauNVO wird eine von § 22 Abs. 1 BauNVO abweichende Bauweise festgesetzt:  
„Abweichende Bauweise“ – wie „offene Bauweise“, Baukörperlänge bis 100 m.
3. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes betrifft die Umwandlung des GI-Gebietes in ein GE-Gebiet.
4. Die Beleuchtung des Straßenraumes hat mit insektenverträglichen Leuchtsystemen zu erfolgen
5. Die 3-seitige Randbegrünung im Bereich der Bebauungsplanerweiterung ist als dichte Randbegrünung mit heimischen Laubgehölzen auszuführen.  
Schnithecken sind zur freien Landschaft hin nicht zulässig.
6. Im Erweiterungsbereich des Bebauungsplanes am Rand des Überschwemmungsgebiets des Treffenbachs ist die Hochwassersicherheit von geplanten Gebäuden unter Berücksichtigung der berechneten Wasserspiegellagen sicherzustellen, indem Gebäude gegen von außen drückendes Wasser abgedichtet werden.  
Die DIN 18195 Bauwerksabdichtungen Teil 6 ist zu beachten.  
Die Abdichtung ist 0,30 m über den Bemessungswasserspiegel hochzuziehen.  
Der Hochwasserspiegel liegt zwischen 474,16 m über N.N. am Nordrand des Baugebietes und 474,74 m über N.N. am Südrand des Baugebietes.

## **Verfahrensvermerke:**

### 1. Aufstellungsbeschluß

Der Stadtrat Waldmünchen hat in der Sitzung am **12.06.2007** die 1. Änderung, 1. Erweiterung und Teilaufhebung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „An der Regensburger Straße“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde am **18.06.2007** ortsüblich bekanntgemacht.

Waldmünchen, den 4. DEZ. 2007...

Stadt Waldmünchen



(Siegel)

Franz Löffler  
1. Bürgermeister

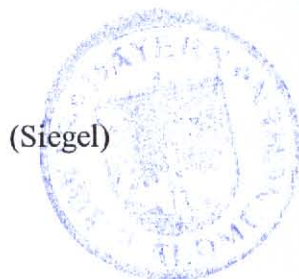
### 2. Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Auslegung und Anhörung für den Entwurf der 1. Änderung, 1. Erweiterung und Teilaufhebung in der Fassung vom **15.06.2007** hat in der Zeit vom **26.06.2007** bis **24.07.2007** stattgefunden.

Die Voranhörung der Träger öffentlicher Belange fand vom **19.06.2007** bis **17.07.2007** statt.

Waldmünchen, den 4. DEZ. 2007.....

Stadt Waldmünchen



(Siegel)

Franz Löffler  
1. Bürgermeister

**Bebauungsplan „An der Regensburger Straße“ 1. Änderung, 1. Erweiterung, Teilaufhebung  
Stadt Waldmünchen, Marktplatz 14, vertreten durch den 1. Bürgermeister Franz Löffler**

3. Auslegung


Die 1. Änderung, 1. Erweiterung und Teilaufhebung in der Fassung vom **15.06.2007** wurde mit Stadtratsbeschuß vom **24.07.2007** gebilligt und mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **07.08.2007** bis **10.09.2007** öffentlich ausgelegt.

Die Anhörung der Träger öffentlicher Belange fand vom **31.07.2007** bis **10.09.2007** statt.

Waldmünchen, den **- 4. DEZ. 2007**

Stadt Waldmünchen



  
Franz Löffler  
1. Bürgermeister

4. Satzung

Die Stadt Waldmünchen hat mit Beschluß des Stadtrates vom **02.10.2007** die 1. Änderung, 1. Erweiterung und Teilaufhebung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom **15.06.2007**, geändert am **19.07.2007** u. **19.09.2007**, als Satzung beschlossen.

Waldmünchen, den **- 4. DEZ. 2007**

Stadt Waldmünchen



  
Franz Löffler  
1. Bürgermeister

**Bebauungsplan „An der Regensburger Straße“ 1. Änderung, 1. Erweiterung, Teilaufhebung  
Stadt Waldmünchen, Marktplatz 14, vertreten durch den 1. Bürgermeister Franz Löffler**

5. Inkrafttreten

Die vom Stadtrat Waldmünchen in seiner Sitzung vom **02.10.2007** als Satzung beschlossene 1. Änderung, 1. Erweiterung und Teilaufhebung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „An der Regensburger Straße“ wurde am .... 4. DEZ. 2007..... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Die 1. Änderung, 1. Erweiterung und Teilaufhebung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt Waldmünchen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die 1. Änderung, 1. Erweiterung und Teilaufhebung ist damit rechtswirksam.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Waldmünchen, den 4. DEZ. 2007

Stadt Waldmünchen



  
Franz Löffler  
1. Bürgermeister



**Bebauungsplan „An der Regensburger Straße“ 1. Änderung, 1. Erweiterung, Teilaufhebung  
Stadt Waldmünchen, Marktplatz 14, vertreten durch den 1. Bürgermeister Franz Löffler**

**Übersichtsplan**

