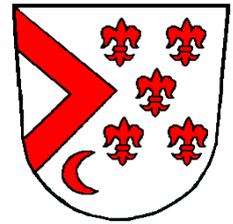
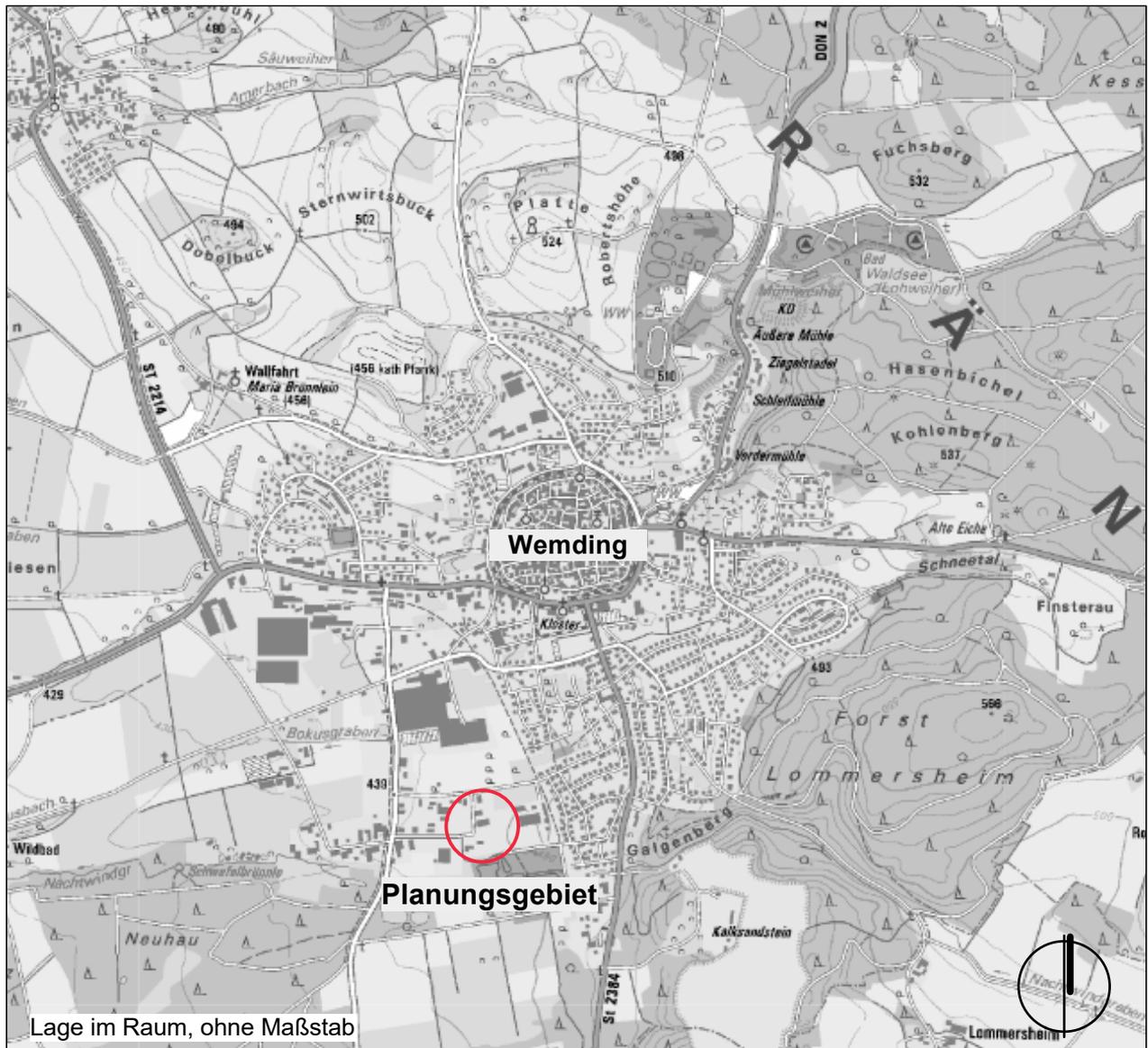


Stadt Wemding

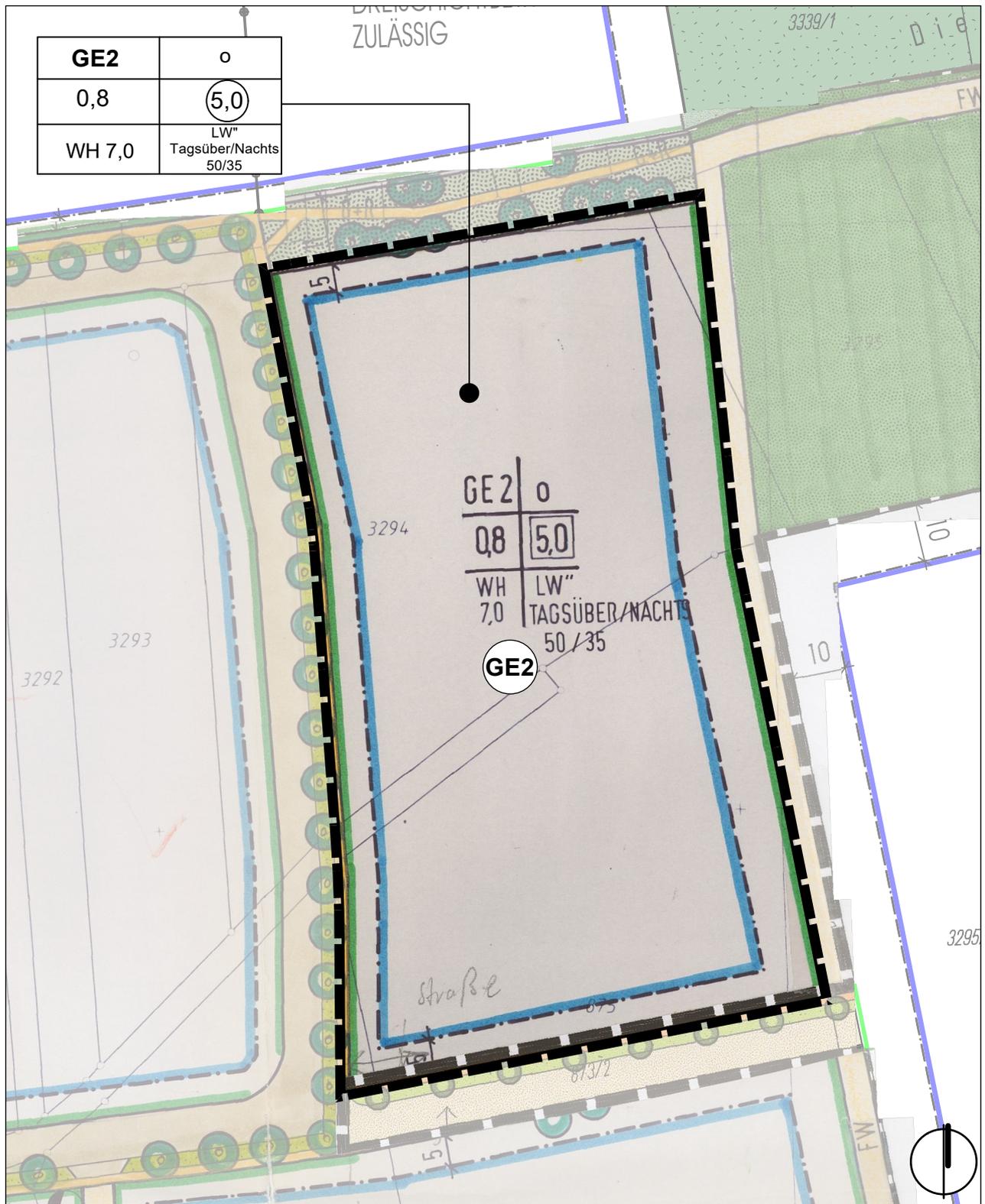


2. Änderung des Bebauungsplans "Stadelmüllerweg - Süd" gemäß § 13a BauGB

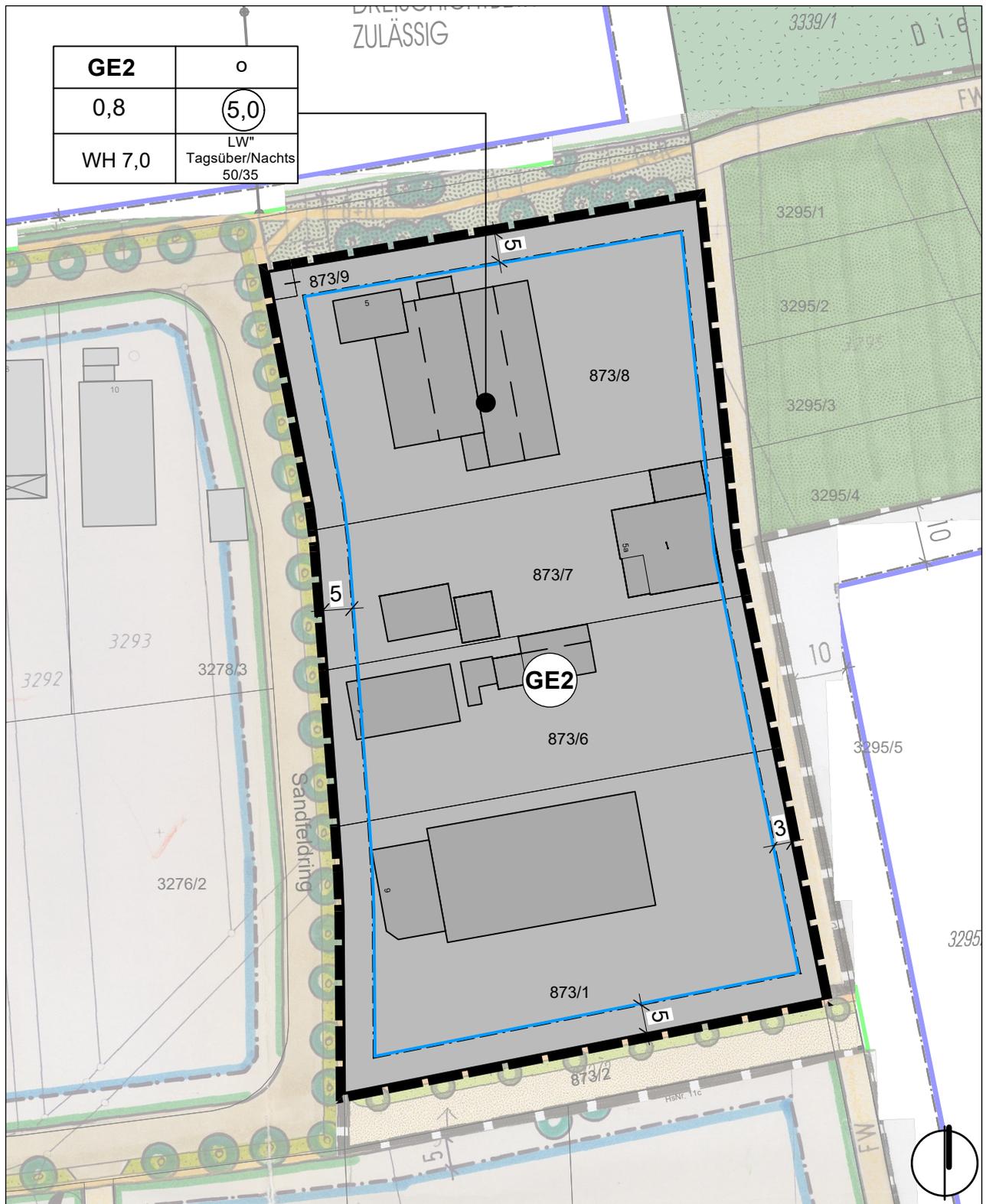


NR.	Änderungen / Ergänzungen	Datum	Name	gepr.:
	Stadt Wemding vertr. d. Herrn Bgm. Dr. Drexler, Marktplatz 3, 86650 Wemding			Projekt- NR.: P25_104
	2. Änderung des Bebauungsplans "Stadelmüllerweg-Süd"			
gez.: bs	Entwurf 29.07.2025			
	Bearbeitung: Norbert Haindl, Dipl.-Ing.			

Bebauungsplan "Stadlmüllerweg - Süd" (1995), M 1:1.000



2. Änderung des Bebauungsplans "Stadlmüllerweg - Süd" (2025), M 1:1.000

**Festsetzung der Baugrenze**

Der Abstand der Baugrenze wird im Osten von 10 m auf 3 m geändert.

Alle weiteren bisherigen Festsetzungen behalten ihre Gültigkeit.

Die Änderungen gilt nur innerhalb des räuml. Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplans "Stadlmüllerweg - Süd".

Satzung

Die Änderungen gelten innerhalb des räuml. Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplans "Stadelmüllerweg - Süd".

- §1 Für den Geltungsbereich des Baugebietes gilt die von Haindl + Partner PartGmbB Landschaftsarchitekten - Ingenieure, G.-F.-Händel-Str. 5, 86650 Wemding ausgearbeitete 2. Änderung des Bebauungsplans "Stadelmüllerweg - Süd" in der Fassung vom und die auf diesem vermerkten Festsetzungen.
- §2 Der Bebauungsplan besteht aus der Bebauungsplanzeichnung, den daneben vermerkten Festsetzungen, sowie der Begründung, gefertigt von Haindl + Partner PartGmbB Landschaftsarchitekten - Ingenieure, G.-F.-Händel-Str. 5, 86650 Wemding.
- §3 Die 2. Änderung des Bebauungsplans "Stadelmüllerweg - Süd" 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 29.07.2025 die 2. Änderung des Bebauungsplans "Stadelmüllerweg - Süd" beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans "Stadelmüllerweg - Süd" in der Fassung vom 29.07.2025 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.08.2025 bis einschließlich 05.09.2025 öffentlich ausgelegt.
3. Zu dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans "Stadelmüllerweg - Süd" in der Fassung vom 29.07.2025 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 18.08.2025 bis einschließlich 05.09.2025 beteiligt.
4. Die Stadt Wemding hat mit Beschluss des Stadtrates vom die 2. Änderung des Bebauungsplans "Stadelmüllerweg - Süd" 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 2. Änderung des Bebauungsplans "Stadelmüllerweg - Süd" wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan wird seit diesem Tage zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Die 2. Änderung des Bebauungsplans "Stadelmüllerweg - Süd" 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 "Stadelmüllerweg - Süd" soll die 2. 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. 10.600 m². Des Weiteren lässt die 2. 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 Änderung des Bebauungsplanes wurde das Büro Haindl + Partner PartGmbH Landschaftsarchitekten - Ingenieure in Wemding beauftragt. Die bisherigen Planungsschritte wurden mit der Verwaltung und den gemeindlichen Gremien abgestimmt.

2. Begründung

Die Verlegung der Baugrenze im Osten von 10 m auf 3 m ermöglicht eine effizientere Grundstücksnutzung und schafft planungsrechtlich vertretbare Flexibilität für gewerbliche Nutzungen. Die Anpassung ist mit der Umgebungsbebauung vereinbar. Belichtung, Belüftung und Brandschutz bleiben durch den Mindestabstand gewährleistet.

Wemding, den

Bearbeitung:

.....
Norbert Haindl, Landschaftsarchitekt

Wemding, den

Stadt Wemding:

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