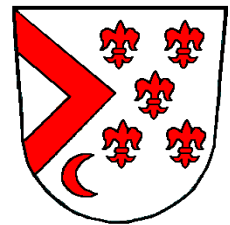
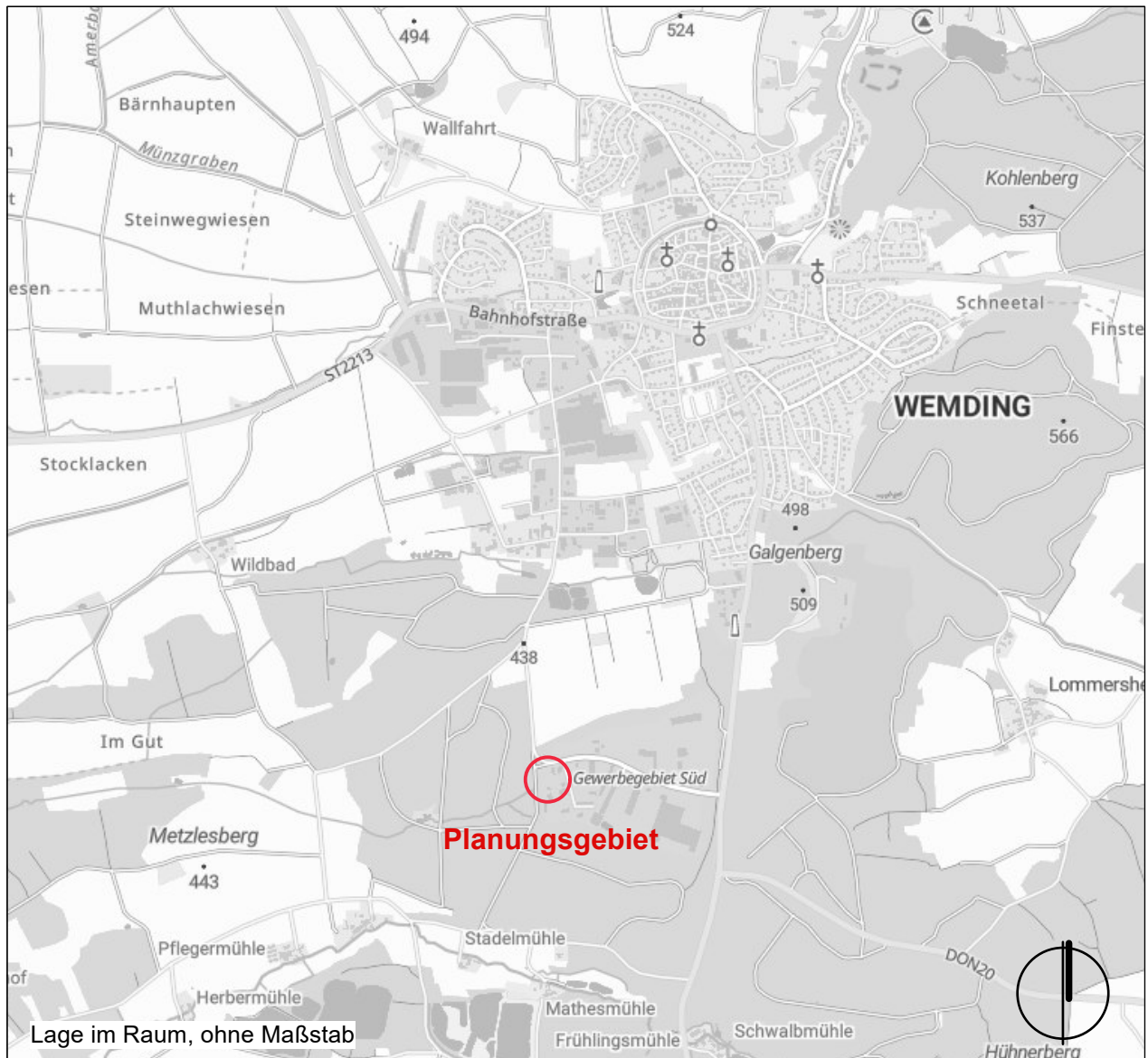


Stadt Wemding

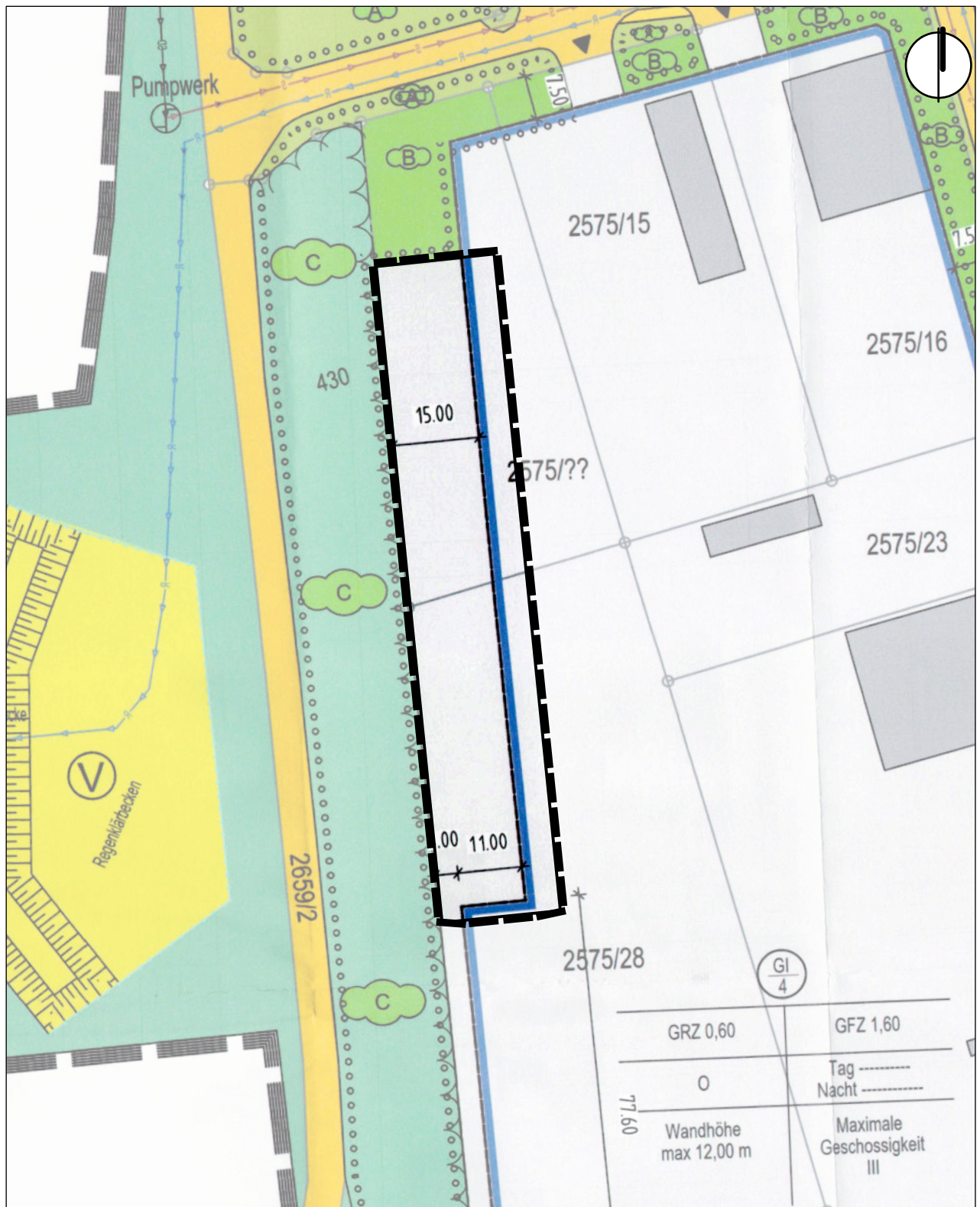


6. Änderung des Bebauungsplans "Schwalberholz" gemäß § 13 BauGB

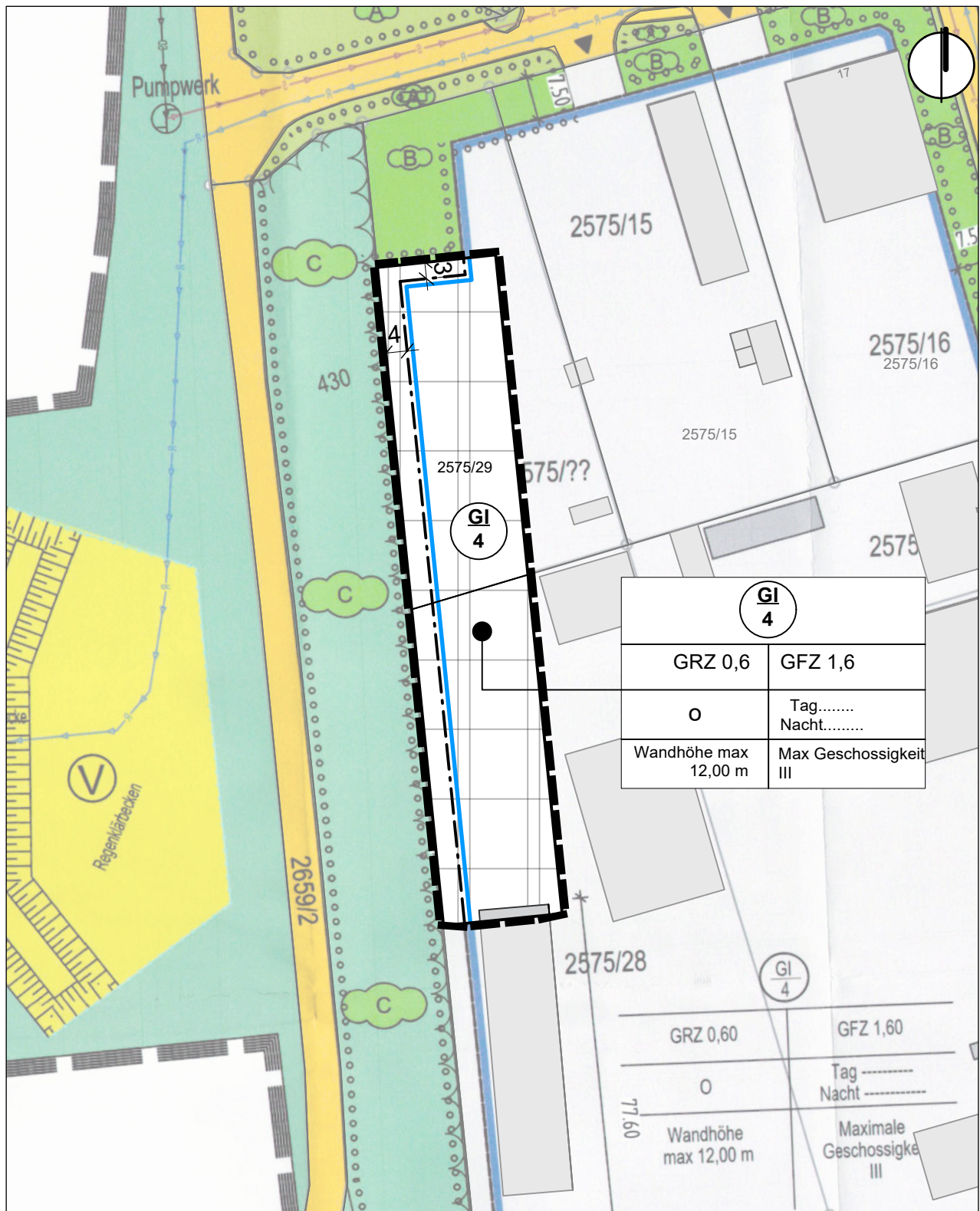


NR.	Änderungen / Ergänzungen	Datum	Name	gepr.:
	Stadt Wemding vertr. d. Herrn Bgm. Dr. Drexler, Marktplatz 3, 86650 Wemding			Projekt- NR.: 26_108
	6. Änderung des Bebauungsplans "Schwalberholz"			
gez.: bs	Entwurf 23.06.2026			
	Bearbeitung: Norbert Haindl, Dipl.-Ing.			

5. Änderung des Bebauungsplans "Schwalberholz" (2022), M 1:1.000



6. Änderung des Bebauungsplans "Schwalberholz" (2026), M 1:1.000



Festsetzung der Baugrenze


Der Abstand der Baugrenze wird im Westen von 15 m auf 4 m geändert.

Alle weiteren bisherigen Festsetzungen behalten ihre Gültigkeit.




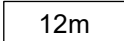
Die Änderungen gilt nur innerhalb des räuml. Geltungsbereichs der 6. Änderung des Bebauungsplans "Schwalberholz".

Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB



1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1  Industriegebiet (GI) nach § 9 BauNVO


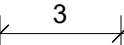
2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1  Zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
- 2.2  Zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)
- 2.3  Zulässige Zahl der Vollgeschosse (Z)
- 2.4  Zulässige Wandhöhe baulicher Anlagen

3. Bauweise, überbaubare und nichtüberbaubare Grundstücksfläche

- 3.1  Offene Bauweise
- 3.2  Baugrenze, überbaubare Grundstücksfläche

4. Sonstige Planzeichen

- 4.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung
- 4.2  Alle Maßangaben in Metern

Satzung

Die Änderungen gelten innerhalb des räuml. Geltungsbereichs der 6. Änderung des Bebauungsplans "Schwalberholz".

- §1 Für den Geltungsbereich des Baugebietes gilt die von Haindl + Partner PartGmbB Landschaftsarchitekten - Ingenieure, G.-F.-Händel-Str. 5, 86650 Wemding ausgearbeitete 6. Änderung des Bebauungsplans "Schwalberholz" 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 6. Änderung des Bebauungsplans "Schwalberholz" wird mit der Bekanntmachung der Genehmigung gemäß §10 BauGB rechtsverbindlich.

Die Rechtsgrundlagen hierfür sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) §2, Abs. 1, Satz 1 und §13 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 die 6. Änderung des Bebauungsplans "Schwalberholz" beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplans "Schwalberholz" in der Fassung vom wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt.
3. Zu dem Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplans "Schwalberholz" in der Fassung vom 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 bis einschließlich beteiligt.
4. Die Stadt Wemding hat mit Beschluss des Stadtrates vom die 6. Änderung des Bebauungsplans "Schwalberholz" 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 6. Änderung des Bebauungsplans "Schwalberholz" wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan wird seit diesem Tage zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Die 6. Änderung des Bebauungsplans "Schwalberholz" 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 "Schwalberholz" soll die 6. Änderung durchgeführt werden.

Die Bebauungsplanänderung soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung geändert werden, da die Grundzüge der Planung nicht wesentlich verändert werden. Des Weiteren lässt die 6. Änderung des Bebauungsplanes keine erheblichen und nachhaltigen Eingriffe in Natur und Landschaft erwarten. Somit sind keine umweltrelevanten Belange betroffen. Von einer Umweltprüfung sowie einer zusammenfassenden Erklärung wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

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 westlichen Baugrenze um 11 m ermöglicht eine effizientere Grundstücksnutzung. Durch die Verlegung werden keine zusätzlichen Beeinträchtigungen von Boden, Natur und Landschaft ausgelöst. Das Baufeld an sich bleibt unverändert.

Des Weiteren wurde bereits im Rahmen des Antrags nach § 16 BImSchG für Änderungen der Kabelaufbereitung und Shredderanlage und Erweiterung des Betriebsgrundstücks (Dez. 2023) eine Überschreitung der GRZ um 0,1 naturschutzfachlich ausgeglichen.

Wemding, den

Wemding, den

Bearbeitung:

Stadt Wemding:

.....
Norbert Haindl, Landschaftsarchitekt

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