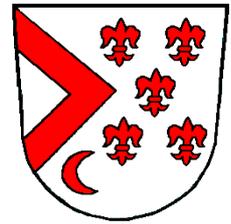
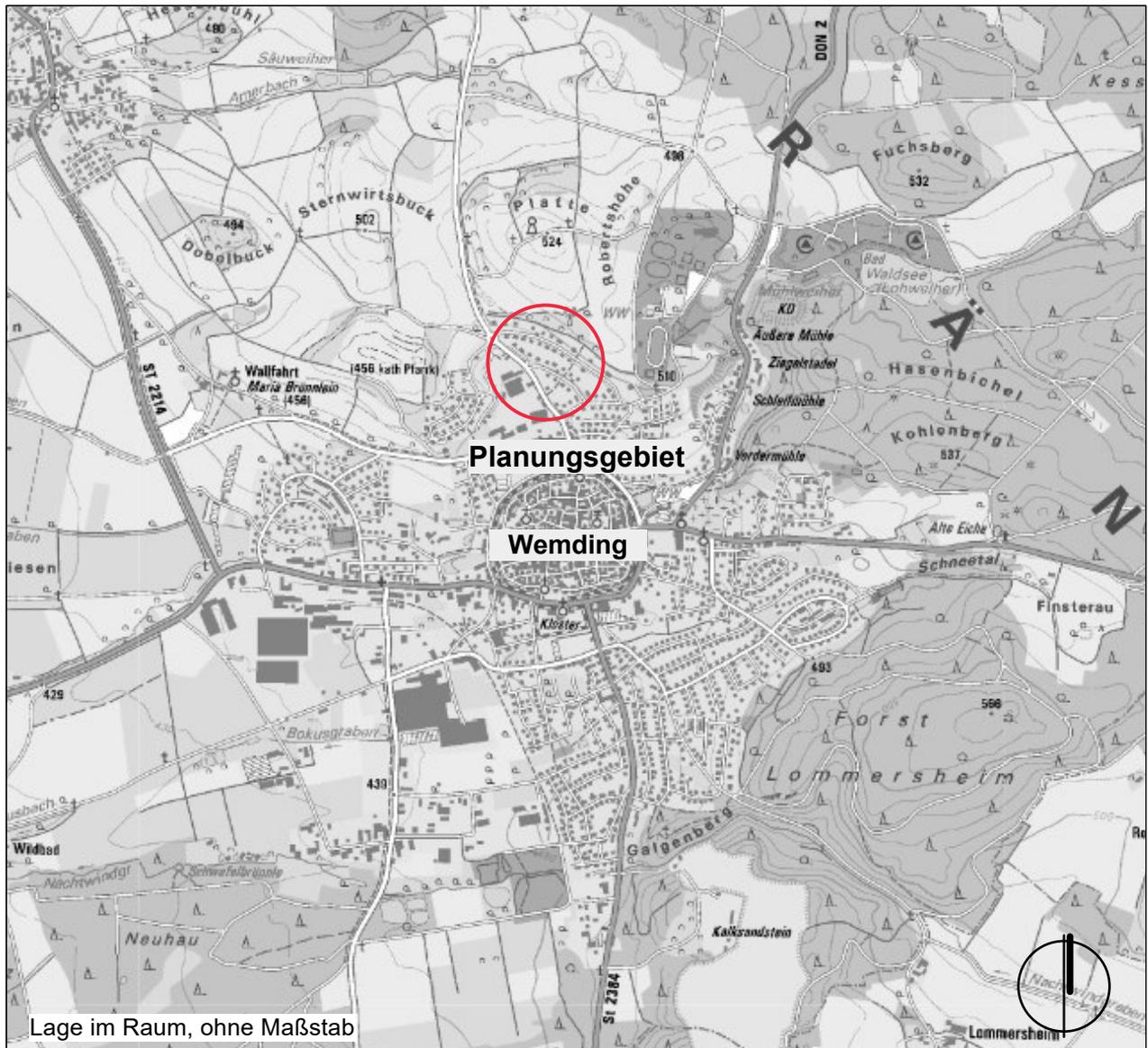


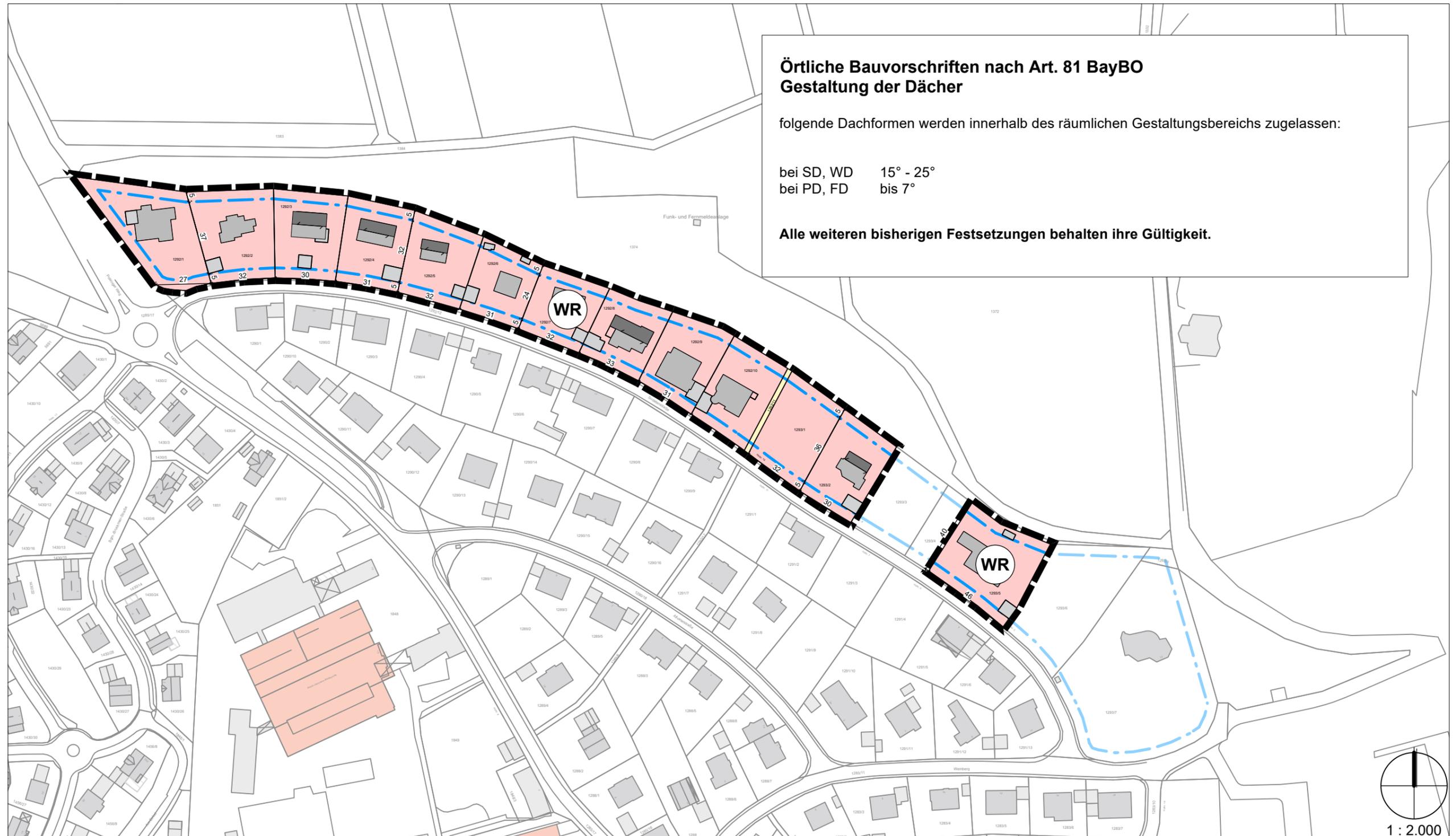
# Stadt Wemding



## 9. Änderung des Bebauungsplans "Weinberg" gemäß § 13a BauGB



| NR.      | Änderungen / Ergänzungen   | Datum | Name | gepr.:                 |
|----------|--|-------|------|------------------------|
|          |  |       |      |                        |
|          | Stadt Wemding<br>vertr. d. Herrn Bgm. Dr. Drexler, Marktplatz 3, 86650 Wemding |       |      | Projekt-NR.:<br>24_140 |
|          | 9. Änderung des Bebauungsplans "Weinberg"                                      |       |      |                        |
| gez.: bs | Entwurf 21.01.2025   |       |      |                        |
|          | Bearbeitung: .....   |       |      |                        |
|          | Norbert Haindl, Dipl.-Ing.   |       |      |                        |



**Stadt Wemding  
9. Änderung des Bebauungsplans "Weinberg"**

becker + haindl architekten . stadtplaner . landschaftsarchitekten

## Satzung

### Die Änderungen gelten innerhalb des räuml. Geltungsbereiches der 9. Änderung des Bebauungsplanes "Weinberg".

- §1 Für den Geltungsbereich des Baugebietes gilt die von Becker + Haindl, G.-F.-Händel-Straße 5, 86650 Wemding ausgearbeitete 9. Änderung des Bebauungsplans "Weinberg" in der Fassung vom ..... und die auf diesem vermerkten Festsetzungen.
- §2 Die Bebauungsplanänderung besteht aus der Bebauungsplanzeichnung, den daneben vermerkten Festsetzungen, sowie der Begründung, gefertigt von Becker + Haindl, 86650 Wemding.
- §3 Die 9. Änderung des Bebauungsplans "Weinberg" 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 21.01.2025 die Aufstellung der 9. Änderung des Bebauungsplans "Weinberg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
2. Der Entwurf der 9. Änderung des Bebauungsplans "Weinberg" in der Fassung vom 21.01.2025 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... öffentlich ausgelegt
3. Zu dem Entwurf der 9. Änderung des Bebauungsplans "Weinberg" in der Fassung vom 21.01.2025 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 ..... bis einschließlich ..... beteiligt.
4. Die Stadt Wemding hat mit Beschluss des Stadtrates vom ..... die 9. Änderung des Bebauungsplans "Weinberg" 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 9. Änderung des Bebauungsplans "Weinberg" wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan wird seit diesem Tage zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Die 9. Änderung des Bebauungsplans "Weinberg" 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 "Weinberg" soll die 9. 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 m<sup>2</sup> festgesetzt wird. Der Umgriff der vorliegenden Bebauungsplanänderung umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 18.932 m<sup>2</sup>. Des Weiteren lässt die 9. 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 9. Änderung des Bebauungsplanes wurde das Büro Becker + Haindl, Architekten. Stadtplaner. Landschaftsarchitekten, G.-F.-Händel-Straße 5, 86650 Wemding beauftragt.

## 2. Begründung

Um den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung sowie der vorhandenen Nachfrage nach modernen Wohnformen nachzukommen; und um der Hangsituation Rechnung zu tragen, werden die zulässigen Dachformen angepasst. Des Weiteren sind in der näheren Umgebung bereits ähnlich situierte Gebäude mit entsprechenden Dachformen umgesetzt worden.

Wemding, den .....

Wemding, den .....

Bearbeitung:

Stadt Wemding:

.....  
Norbert Haindl, Landschaftsarchitekt

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