

Aufhebung des Bebauungsplans „Valtl“

Gemeinde Wackersberg

Landkreis Bad Tölz-Wolfratshausen



Präambel

Die Gemeinde Wackersberg erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches - BauGB - i.V. m. § 13a BauGB, des Art. 79 Abs. 1 und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung – BayBO - und des Art. 23 der Gemeindeordnung - GO - für den Freistaat Bayern folgende

**Aufhebung des Bebauungsplans „Valtl“,
als Satzung.**

A) Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplans „Valtl“

§ 1 Gegenstand der Satzung

Der Bebauungsplan „Valtl“, in Kraft getreten am 23.11.1995 wird aufgehoben.

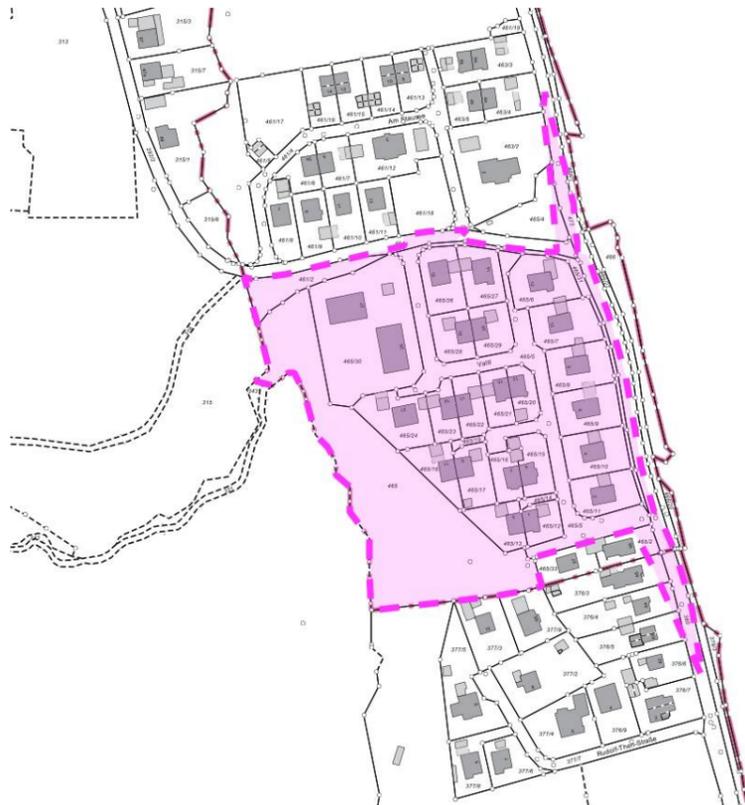
§ 2 Planzeichen

Der nachstehende Lageplan einschließlich Planzeichenerklärung ist Bestandteil der Satzung.

Planzeichenerklärung

— — — — — Der Geltungsbereich des bisherigen Bebauungsplans „Valtl“ gleicht dem Geltungsbereich der Aufhebungssatzung

Geltungsbereich der Aufhebungssatzung



B) Begründung

Der Bebauungsplan „Valtl“ ist am 23.11.1995 in Kraft getreten.

Der Bebauungsplan enthält teilweise veraltet und nicht mehr gängige Festsetzungen. Da die Grundstücke innerhalb des Bebauungsplans vollständig bebaut sind, reicht zur Bewertung künftiger Bauanträge die Regelung des § 34 BauGB.

Für die Grundstückseigentümer im Bereich des Bebauungsplanes bedeutet die Aufhebung keine Einschränkung. Vielmehr ist eine Bebauung oder Erweiterung der bisherigen Anwesen nach § 34 BauGB zu bewerten, wobei die vorhandene Umgebungsbebauung den Maßstab für die Einfügung bildet.

Die Aufhebung des Bebauungsplans soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB erfolgen.

Aus den folgenden Gründen sind die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens im vorliegenden Fall gegeben:

- Die im Plangebiet zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO liegt unter 20.000 m².
- Durch den Bebauungsplan wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG oder nach Landesrecht unterliegen.
- Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter vor.

Von einer Umweltprüfung sowie der Erstellung eines Umweltberichtes wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Ausgleichsmaßnahmen sind gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht erforderlich.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

C) Verfahrensvermerke

1) Der Gemeinderat der Gemeinde Wackersberg hat mit Beschluss vom 08.07.2025 die Aufhebung des Bebauungsplans „Valtl“ im beschleunigten Verfahren (§ 13a BauGB) beschlossen.

2) Der Entwurf der Aufhebungssatzung in der Fassung vom _____ wurde in der Sitzung vom _____ gebilligt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom _____ bis _____ statt. Sie wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

3) Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB fand in der Zeit vom _____ bis _____ statt.

4) Die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und deren Abwägungen fand in der Gemeinderatssitzung vom _____ statt.

5) Der Entwurf der Aufhebungssatzung in der Fassung vom _____ wurde in der Sitzung vom _____ gebilligt. Die erneute, verkürzte Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs.3 BauGB fand in der Zeit vom _____ bis _____ statt. Sie wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

6) Die erneute, verkürzte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs.3 BauGB fand in der Zeit vom _____ bis _____ statt.

7) Die erneute Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und deren Abwägungen fand in der Gemeinderatssitzung vom _____ statt.

8) Die Aufhebung des Bebauungsplans „Hotel Straß“ sowie dessen 1.Änderung wurde in der Gemeinderatssitzung vom _____ als Satzung beschlossen (§ 10 Abs.1 BauGB).

Gemeinde Wackersberg, den _____

Jan Göhzold

Erster Bürgermeister

Siegel

6) Die Aufhebungssatzung wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs.3 BauGB). Die Aufhebungssatzung tritt somit in Kraft.

Gemeinde Wackersberg, den _____

Jan Göhzold

Erster Bürgermeister

Siegel