GEMEINDE WILDSTEIG

2. ÄNDERUNG DES ORTSKERN-BEBAUUNGSPLANES

„RIED-KIRCHBERG“

Schongau, den **11.07.2023**
Endfassung vom 12.09.2023

Städtebaulicher Teil

HÖRNER & Partner
ARCHITEKTURBÜRO
Architektur + Stadtplanung
An der Leithe 7
86956 Schongau
Tel.: 08861/933700
mail: info@architekturbuero-hoerner.de

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER
ARCHITEKT
149 969
KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS

Die Gemeinde Wildsteig, Landkreis Weilheim-Schongau, Regierungsbezirk Oberbayern beschließt mit Sitzung vom 12.09.2023 aufgrund von §§ 2, 8, 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), jeweils in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassungen, die vorliegende 2. Änderung des Ortskernbebauungsplanes „Ried-Kirchberg“ als Satzung.

SATZUNG

§ 1
Änderung des Bebauungsplanes

Der Ortskernbebauungsplan „Ried-Kirchberg“ der Gemeinde Wildsteig vom 12.12.2017, zuletzt geändert am 11.12.2018, wird wie folgt geändert:

Der Planteil des Änderungsbereiches ersetzt den Planteil der rechtswirksamen Fassung für den Geltungsbereich der Änderung.

Der Änderungsbereich umfasst die Grundstücke der Gemarkung Wildsteig mit der Flurnummer 1580 sowie Teilflächen aus Flurnummern 1587 und 1795/5

Für den Geltungsbereich werden die textlichen Festsetzungen durch folgende textliche Festsetzungen ersetzt bzw. ergänzt:

3.7 Nebenanlagen, Stützmauern und Außentreppen, sowie unterirdische Gebäudeteile (Lagerflächen, Keller etc. sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

4.2 Dachform

Für den mit FD gekennzeichneten Bereich ist ein begrüntes Flachdach zulässig.

4.3 Fassadengestaltung

~~Fensteröffnungen über 1 m² (Rohbaulichtmaß) sind durch mind. 1 Mittelsprosse zu gliedern.~~

4.4. Dachflächen/Dachgauben

Alle Satteldachflächen sind mit Ton- oder Betondachsteinen in naturroten Farbtönen einzudecken. Ausgenommen hiervon sind die Bereiche, die mit Flachdach (FD) festgesetzt sind, sowie die zugelassenen Schleppgauben, hier sind Stehfalzeinbechungen und Solarpaneele zulässig.
Zulässig sind Schleppdachgauben mit 5° Dachneigung. Zur Giebelseite ist ein Mindestabstand von 2,0 m einzuhalten.

Für die geplanten Nebengebäude sind Flach- bzw. Pultdächer mit einer maximalen Neigung von 7° zugelassen.

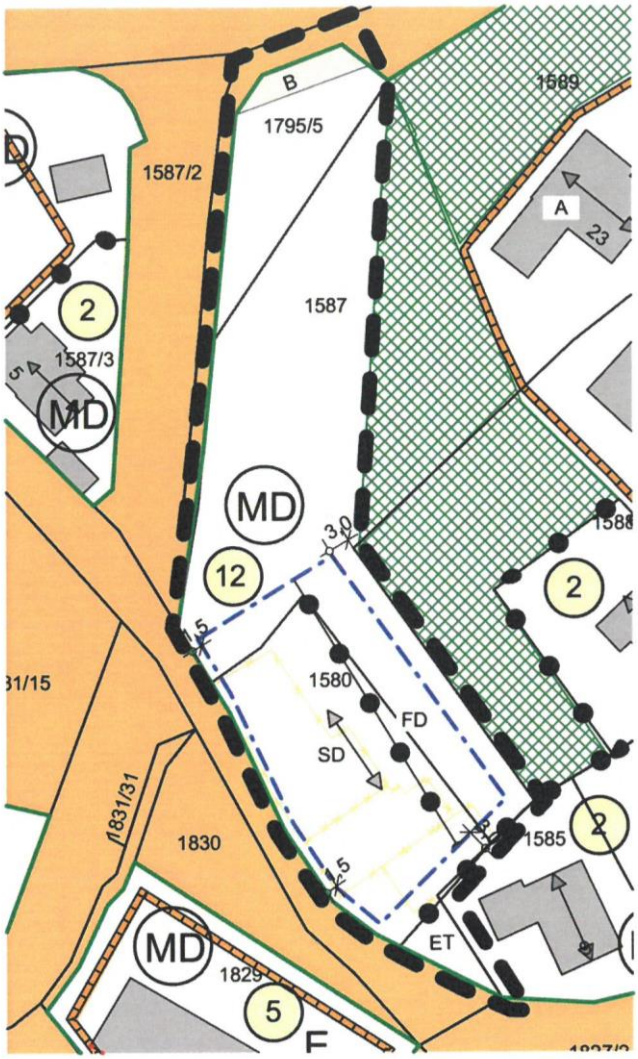
~~4.6.1 Gebäudesockel sind möglichst niedrig und dezent als Putzsockel zu gestalten.~~

9. Schaufenster, Werbeanlagen

~~Schaufenster sind nur als Rahmenfenster mit Glasflächen bis max. 3 m² zulässig. Schaufenster sind in stehende Rechteckflächen zu gliedern. Schaufenster sind mit mind. 8 cm Außenlaibung einzubauen und müssen mind. 50 cm Sockelhöhe aufweisen.~~

~~Übereckschaufenster sind unzulässig. Zwischen Schaufenstern bzw. Ladentüren und Schaufenster muss mind. ein Mauerpfeiler von 0,50 m sein. Lauf- oder Blinklichtreklamen sind unzulässig. Fremdproduktwerbung ist nicht gestattet: Werbeeinrichtungen über der Brüstungshöhe der OG-Fenster sind grundsätzlich unzulässig.~~

Die nicht geänderten Festsetzungen des Ortskernbebauungsplans „Ried-Kirchberg“ der Gemeinde Wildsteig bleiben rechtswirksam.



I. FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung
MD	Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO
12	Ordnungsziffer des Gebietes unterschiedlicher Nutzung Hier maximal 12 Wohneinheiten zulässig
	Firstrichtung zwingend
3,0	Vermaßung, hier 3,0 m
B	Bushaltestelle, Standort vorgeschlagen
ET	Elektrotankstelle
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, hier Dachart
FD	begrüntes Flachdach
SD	Satteldach

VERFAHRENSVERMERKE

Gemeinde Wildsteig
2. Änderung Ortskernbebauungsplan
„Ried-Kirchberg“ der Gemeinde Wildsteig

1. Der Gemeinderat Wildsteig hat in der Sitzung vom 11.07.2023 die 2. Änderung des Ortskernbebauungsplanes „Ried-Kirchberg“ beschlossen.

2. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.07.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

3. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 11.07.2023 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 31.07.2023 bis 01.09.2023 öffentlich ausgelegt.

4. Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 11.07.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 31.07.2023 bis 01.09.2023 beteiligt.

5. Die Gemeinde Wildsteig hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 12.09.2023 die 2. Änderung des Ortskernbebauungsplanes „Ried-Kirchberg“ in der Fassung vom 12.09.2023 als Satzung beschlossen.

Wildsteig, den

Josef Taffertshofer
Erster Bürgermeister Siegel

6. Ausfertigung
Hiermit wird bestätigt, dass die 2. Änderung des Ortskernbebauungsplanes „Ried-Kirchberg“ in der Fassung vom 12.09.2023 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats vom 12.09.2023 zu Grunde lag.

Wildsteig, den

Josef Taffertshofer
Erster Bürgermeister Siegel

7. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten.

Wildsteig, den

Josef Taffertshofer
Erster Bürgermeister Siegel