

# VERBINDLICHER BEBAUUNGSPLAN BAUGEBIET " LOMMERSTRASSE "

## 2. ÄNDERUNG

GEMEINDE: WALDMÜNCHEN  
LANDKREIS: CHAM  
REGIER.-BEZIRK: OBERPFALZ

**DIE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANES "LOMMERSTRASSE" (EINSCHL. 1. ÄNDERUNG) GELTEN GRUNDSÄTZLICH AUCH FÜR DIE 2. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG. DARÜBER HINAUS WERDEN FOLGENDE TEXTLICHE ÄNDERUNGEN FESTGESETZT:**

**ÄNDERUNG BEI FOLGENDEN PUNKTEN:**

- 0.2. **MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE (UNBEBAUT):** Parzelle 1 - 3: ab 570 qm (vorher waren ca. 890 qm festgesetzt)
- 0.6. **GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:** Punkt 0.6.2.1 - Folgender Satz wird geändert in: Wandhöhe nicht über 3,00 m  
Es wird ergänzt - Garagen: Flach-, Pult- oder Satteldach möglich
- 0.8. **GEBÄUDE AUF DEN PARZELLEN ... :** Punkt 0.8.1 - Folgende Änderungen:  
Kniestockhöhe bis max. 2,00 m zulässig  
Wandhöhe: bei E+I talseitig nicht über 6,80 m ab natürlicher Geländeoberkante

**PLANZEICHEN ALS HINWEISE**

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Vorgeschlagene Gebäude mit Garage  
GZ = Garagenzufahrt
- Bestehende Gebäude
- Höhenschichtlinien
- Parzellenummer
- Flurnummer

**Satzung über die „2. Änderung Bebauungsplan Lommerstraße“**

**Präambel:**

Aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 10 Abs. 1 und 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) sowie Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) erlässt der Stadtrat Waldmünchen die „2. Änderung Bebauungsplan Lommerstraße“ als

**Satzung**

**§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der 2. Änderung umfasst das Grundstück Fl.Nr. 762/19 der Gemarkung Waldmünchen (Parzelle 21 im bisherigen Bebauungsplan).

**§ 2 Festsetzungen**

Der Bebauungsplan zur „2. Änderung Bebauungsplan Lommerstraße“ wird nach dem Plan des Architekturbüros Schneider (Fassung vom 21.01.2019) festgesetzt.

**§ 3 Bestandteile der Satzung**

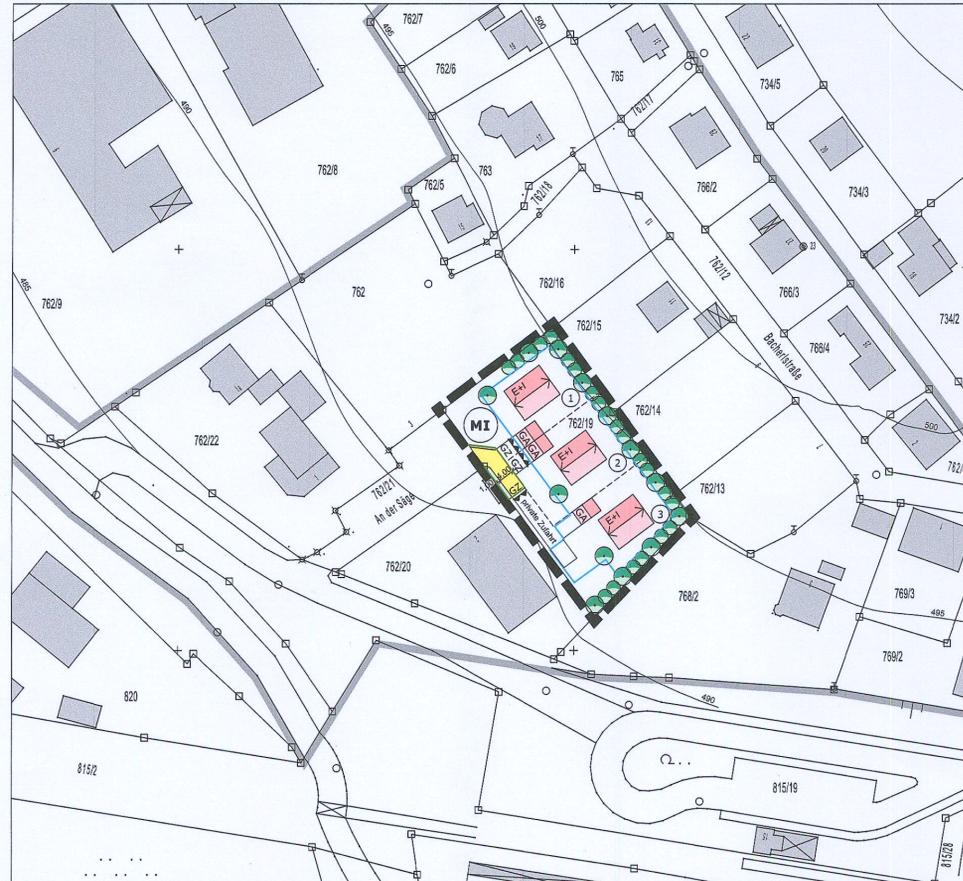
Der Bebauungsplan zur „2. Änderung Bebauungsplan Lommerstraße“ in Waldmünchen besteht aus:

1. Übersichtslageplan M 1:5000,
2. Lageplan M 1:1000 mit zeichnerischem Teil, Planzeichen als Festsetzungen und Hinweise und den Textlichen Festsetzungen,
3. Begründung zum Bebauungsplan.

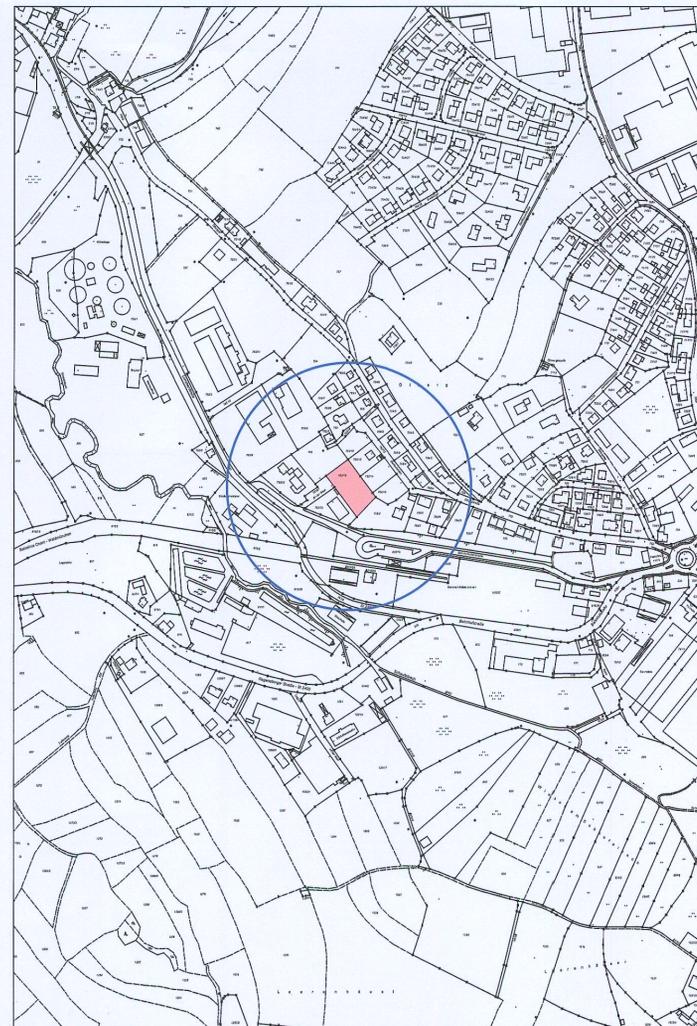
**§ 4 Inkrafttreten**

Die „2. Änderung Bebauungsplan Lommerstraße“ in Waldmünchen tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Waldmünchen, den ..... Stad Waldmünchen  
(Siegel) Ackermann  
Erster Bürgermeister



BEBAUUNGSPLAN M = 1 : 1000



ÜBERSICHTSLAGEPLAN M = 1 : 5000

**PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB) für die 2. Änderung Baugebiet "Lommerstraße"
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB) des gesamten ursprünglichen Bebauungsplanes "Lommerstraße"
- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- Garagenzufahrten
- Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB) mit einseitigem öffentl. Grünstreifen (1,00 m)
- Straßenbegrenzungslinie
- Bäume und Sträucher
- Mischgebiet nach § 6 BauNVO 1990

**BEBAUUNGSPLAN "LOMMERSTRASSE" 2. ÄNDERUNG**

GEMEINDE: WALDMÜNCHEN  
LANDKREIS: CHAM  
REG.-BEZIRK: OBERPFALZ

**Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB**

**1. Aufstellungsbeschluss:**  
Der Stadtrat der Stadt Waldmünchen hat in seiner Sitzung am 05.02.19 die Aufstellung des Bebauungsplanes Lommerstraße, 2. Änderung, im beschleunigten Verfahren (§ 13 a BauGB) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.02.19 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).  
1 3. SEP. 2019  
Waldmünchen, .....  
Ort, Datum, Unterschrift 1. Bürgermeister Ackermann Siegel  
Erster Bürgermeister

**2. Auslegung:**  
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.01.19 wurde mit der Begründung gem. § 13 a Abs. 2, § 13 Abs. 2 und 3 und § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.02.19 bis 25.03.19 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 13.02.19 ortsüblich bekanntgemacht und darauf hingewiesen, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können und dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Umweltsprüfung aufgestellt wird (§ 13 a Abs. 3 Nr. 1 BauGB).  
1 3. SEP. 2019  
Waldmünchen, .....  
Ort, Datum, Unterschrift 1. Bürgermeister Ackermann Siegel  
Erster Bürgermeister

**3. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange:**  
Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.01.19 einschließlich der Begründung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 a Abs. 2, § 13 Abs. 2 und 3 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.02.19 bis 15.03.19 beteiligt.  
1 3. SEP. 2019  
Waldmünchen, .....  
Ort, Datum, Unterschrift 1. Bürgermeister Ackermann Siegel  
Erster Bürgermeister

**4. Satzungsbeschluss:**  
Der Stadtrat der Stadt Waldmünchen hat mit Beschluss vom 02.07.19 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 21.01.19 als Satzung beschlossen.  
1 3. SEP. 2019  
Waldmünchen, .....  
Ort, Datum, Unterschrift 1. Bürgermeister Ackermann Siegel  
Erster Bürgermeister

**5. Ausfertigung:**  
Das Original dieses Bebauungsplans wurde am ..... ausgeteilt.  
1 3. SEP. 2019  
Waldmünchen, .....  
Ort, Datum, Unterschrift 1. Bürgermeister Ackermann Siegel  
Erster Bürgermeister

**6. Inkrafttreten:**  
Der Satzungsbeschluss vom 02.07.2019 wurde am 1 3. SEP. 2019 gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan Lommerstraße, 2. Änderung und die Begründung werden seit diesem Tag zu den üblichen Dienstzeiten im Rathaus Waldmünchen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 sowie der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.  
1 3. SEP. 2019  
Waldmünchen, .....  
Ort, Datum, Unterschrift 1. Bürgermeister Ackermann Siegel  
Erster Bürgermeister

Architekturbüro Max Schneider  
Obere Bräuhäuserstr. 2 93449 Waldmünchen  
Waldmünchen, den 21.01.2019 Tel. 09972/90030 Fax. 09972/3000727



# PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)  
für die 2. Änderung Baugebiet "Lommerstraße"



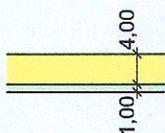
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)  
des gesamten ursprünglichen Bebauungsplanes "Lommerstraße"



Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)



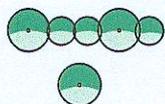
Garagenzufahrten



Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)  
mit einseitigem öffentl. Grünstreifen (1,00 m)



Straßenbegrenzungslinie

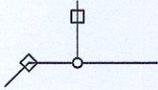


Bäume und Sträucher

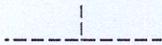


Mischgebiet nach § 6 BauNVO 1990

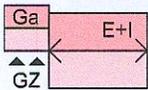
# PLANZEICHEN ALS HINWEISE



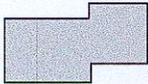
Bestehende Grundstücksgrenzen



Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen



Vorgeschlagene Gebäude mit Garage  
GZ = Garagenzufahrt



Bestehende Gebäude



Höhenschichtlinien



Parzellennummer

762/14

Flurnummer

**DIE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE DES RECHTSKRÄFTIGEN  
BEBAUUNGSPLANES "LOMMERSTRASSE" (EINSCHL. 1. ÄNDERUNG)  
GELTEN GRUNDSÄTZLICH AUCH FÜR DIE 2. BEBAUUNGSPLANÄN-  
DERUNG. DARÜBER HINAUS WERDEN FOLGENDE TEXTLICHE  
ÄNDERUNGEN FESTGESETZT:**

**ÄNDERUNG BEI FOLGENDEN PUNKTEN:**

**0.2. MINDESTGRÖSSE DER  
BAUGRUNDSTÜCKE  
(UNBEBAUT):**

Parzelle 1 - 3: ab 570 qm (vorher waren ca. 890 qm festgesetzt)

**0.6. GARAGEN UND  
NEBENGEBÄUDE:**

Punkt 0.6.2.1 - Folgender Satz wird geändert in:  
Wandhöhe nicht über 3,00 m  
Es wird ergänzt - Garagen: Flach-, Pult- oder Satteldach möglich

**0.8. GEBÄUDE AUF  
DEN PARZELLEN ... :**

Punkt 0.8.1 - Folgende Änderungen:  
Kniestockhöhe bis max. 2,00 m zulässig  
Wandhöhe: bei E+I talseitig nicht über 6,80 m  
ab natürlicher Geländeoberkante

# **Satzung über die „2. Änderung Bebauungsplan Lommerstraße“**

## **Präambel:**

Aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 10 Abs. 1 und 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) sowie Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) erlässt der Stadtrat Waldmünchen die „2. Änderung Bebauungsplan Lommerstraße“ als

## **Satzung**

### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der 2. Änderung umfasst das Grundstück Fl.Nr. 762/19 der Gemarkung Waldmünchen (Parzelle 21 im bisherigen Bebauungsplan).

### **§ 2 Festsetzungen**

Der Bebauungsplan zur „2. Änderung Bebauungsplan Lommerstraße“ wird nach dem Plan des Architekturbüros Schneider (Fassung vom 21.01.2019) festgesetzt.

### **§ 3 Bestandteile der Satzung**

Der Bebauungsplan zur „2. Änderung Bebauungsplan Lommerstraße“ in Waldmünchen besteht aus:

1. Übersichtslageplan M 1:5000,
2. Lageplan M 1:1000 mit zeichnerischem Teil, Planzeichen als Festsetzungen und Hinweise und den Textlichen Festsetzungen,
3. Begründung zum Bebauungsplan.

### **§ 4 Inkrafttreten**

Die „2. Änderung Bebauungsplan Lommerstraße“ in Waldmünchen tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Waldmünchen, den

Stadt Waldmünchen

(Siegel)

A c k e r m a n n  
Erster Bürgermeister

# BEBAUUNGSPLAN "LOMMERSTRASSE" 2. ÄNDERUNG

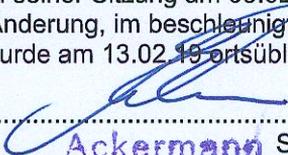
GEMEINDE : WALDMÜNCHEN  
LANDKREIS : CHAM  
REG.-BEZIRK : OBERPFALZ

B.M. 36.01.M II  
Bestandskraft: "13.09.2019"  
Sg. 50

## Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB

### 1. Aufstellungsbeschluss:

Der Stadtrat der Stadt Waldmünchen hat in seiner Sitzung am 05.02.19 die Aufstellung des Bebauungsplanes Lommerstraße, 2. Änderung, im beschleunigten Verfahren (§ 13 a BauGB) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.02.19 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Waldmünchen, .....  
Ort, Datum, Unterschrift 1. Bürgermeister  Siegel  
Erster Bürgermeister



### 2. Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.01.19 wurde mit der Begründung gem. § 13 a Abs. 2, § 13 Abs. 2 und 3 und § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.02.19 bis 25.03.19 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 13.02.19 ortsüblich bekanntgemacht und darauf hingewiesen, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können und dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung aufgestellt wird (§ 13 a Abs. 3 Nr. 1 BauGB).

Waldmünchen, .....  
Ort, Datum, Unterschrift 1. Bürgermeister  Siegel  
Erster Bürgermeister



### 3. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange:

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.01.19 einschließlich der Begründung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 a Abs. 2, § 13 Abs. 2 und 3 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.02.19 bis 15.03.19 beteiligt.

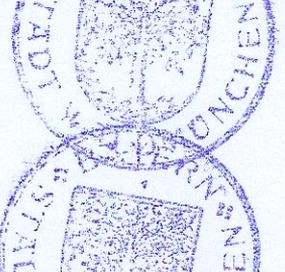
Waldmünchen, .....  
Ort, Datum, Unterschrift 1. Bürgermeister  Siegel  
Erster Bürgermeister



### 4. Satzungsbeschluss:

Der Stadtrat der Stadt Waldmünchen hat mit Beschluss vom 02.07.19 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 21.01.19 als Satzung beschlossen.

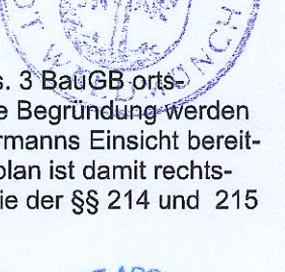
Waldmünchen, .....  
Ort, Datum, Unterschrift 1. Bürgermeister  Siegel  
Erster Bürgermeister



### 5. Ausfertigung:

Das Original dieses Bebauungsplans wurde am ..... ausfertigt.

Waldmünchen, .....  
Ort, Datum, Unterschrift 1. Bürgermeister  Siegel  
Erster Bürgermeister



### 6. Inkrafttreten:

Der Satzungsbeschluss vom 02.07.2019 wurde am 13.09.2019 gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan Lommerstraße, 2. Änderung und die Begründung werden seit diesem Tag zu den üblichen Dienstzeiten im Rathaus Waldmünchen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 sowie der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Waldmünchen, .....  
Ort, Datum, Unterschrift 1. Bürgermeister  Siegel  
Erster Bürgermeister



Architekturbüro

Waldmünchen, den 21.01.2019

Max Schneider

Obere Bräuhäusstr. 2 93449 Waldmünchen  
Tel. 09972/90030 Fax. 09972/3000727

