



Zeitpunkt der Unanfechtbarkeit des Beschlusses über die vereinfachte Umlegung „Riegelstraße“ Gemarkung Wallerstein, Markt-gemeinde Wallerstein

Gemäß § 83 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. 1 S. 3634), in der jeweils geltenden Fassung, gibt die Marktgemeinde Wallerstein, Weinstraße 19, 86757 Wallerstein, bekannt, dass der Beschluss zur vereinfachten Umlegung „Riegelstraße“ am 08.11.2025 unanfechtbar geworden ist.

Mit dieser Bekanntmachung wird gemäß § 83 Abs. 2 BauGB der bisherige Rechtszustand durch den im Beschluss über die vereinfachte Umlegung vorgesehenen neuen Rechtszustand ersetzt. Die Bekanntmachung schließt die Einweisung der Eigentümer in die neuen Grenzen ein.

Die im Beschluss über die vereinfachte Umlegung festgesetzten Geldleistungen sind nunmehr zur

Zahlung fällig. Die Markt-gemeinde Wallerstein ist Gläubigerin und Schuldnerin der Geldleistungen und wird die Abwicklung der Zahlungen gesondert regeln.

Die Markt-gemeinde Wallerstein wird die Berichtigung des Grundbuchs veranlassen und die Berichtigung des Liegenschaftskatasters durchführen.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen den Zeitpunkt der Unanfechtbarkeit des Beschlusses über die vereinfachte Umlegung kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Widerspruch bei der Markt-gemeinde Wallerstein Weinstraße 19, 86757 Wallerstein eingelegt werden.

Hinweis zur Rechtsbehelfsbelehrung:

Die Einlegung des Widerspruchs ist schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen Form möglich. Die Einlegung eines Widerspruchs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen!

Wallerstein, 10.11.2025

gez. Georg Stoller

1.Bürgermeister

Amtsblatt Nr. 32 – 12. Nov. 2025

4. Änderung des Bebauungsplanes „Am Utzwinger Weg“ der Gemeinde Maihingen im vereinfachten Verfahren nach § 13 Absatz 2 und Abs.3 Baugesetzbuch (BauGB)

Hier: Bekanntmachung des Auf-

stellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat Maihingen hat in seiner Sitzung am 20.10.2025 die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Am Utzwinger Weg“ in der Gemeinde Maihingen im vereinfachten Verfahren nach § 13 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) und Abs.3 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, da mit der Änderung beabsichtigt ist, die Vorschriften für die Gestaltung der Dachaufbauten zu aktualisieren, um insbesondere im Zuge von Sanierungen, Dachraumbauten o.ä. zusätzlichen Gestaltungsspielraum zu schaffen und so auch die nutzbare Fläche im Dachraum zu optimieren. Aus diesem Grund wird die betreffende Festsetzung geändert, so dass künftig Dachaufbauten in der Form von Schleppegauben, Flachdachgauben, Giebelgauben oder Zwerchbauten (Zwerchgiebel und Zwerchhäuser) bei Dachneigungen ab 30° bis 48° und einem Randabstand vom Ortgang von 1,25 m zugelassen sind.

Das Bebauungsplanungsgebiet wird im Wesentlichen wie folgt umgrenzt:

- Im Norden durch die Fl.Nrn. 24 (TF), 241 (TF), 256 (TF jeweils Straße bzw. Weg), 244 (Kindergarten), 242/2(TF),242/3 (TF) 241 (TF, Straße), 240(TF), 240/1(TF), 239(TF), 239/1(TF), 238(TF), 237 (TF, jeweils Wohnen)

- Im Osten durch Fl. Nr. 194 (TF,

Straße)

- Im Süden durch die Fl.Nrn.194 (TF), 196 (TF), 235/8 (TF), 24 (TF, jeweils Straße), 218, 218/6, 218/4, 219, 222, 223 und 230 (jeweils Dorfgebiet)

- Im Westen durch die Fl.Nrn. 270 (Straße), 23, 25, 282/1 269, 266, 265 (jeweils Dorfgebiet)

jeweils Gemarkung Maihingen
Der Geltungsbereich umfasst die Flurnummern 24(TF), 194(TF), 196(TF), 231, 231/1, 232, 233, 234,235, 235/1(TF) 235/2, 235/3, 235/4, 235/5, 235/6, 235/7, 235/8 236, 237(TF), 238(TF), 239(TF), 239/1(TF), 240(TF), 240/1(TF), 241(TF), 242, 242/1, 242/2(TF), 242/3(TF) 243, 243/1, 243/2, 256(TF) jeweils Gemarkung Maihingen.

Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes ist das Planungsbüro Godts, Römerstraße 6, 73467 Kirchheim am Ries beauftragt.

Gemäß § 13 Absatz 2 und Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB und ohne Erstellung eines Umweltberichtes aufgestellt wird. Besondere Hinweise auf umweltbezogene Informationen liegen nicht vor.

(siehe Plan rechts)

Der ausgearbeitete Planentwurf mit Satzung und Begründung vom 20.10.2025 kann in der Zeit vom 13.11.2025 bis einschließlich 17.12.2025 bei der Verwaltungsgemeinschaft Wallerstein, Zimmer

- Nr. 11, Weinstraße 19, 86757 Wallerstein während der allgemeinen Dienststunden (Mo-Mi: 8.00 h – 12.00 h, Do: 8.00 h – 12.00 h und 14.00 h – 18.00 h

Fr: 8.00 h – 12.00 h) sowie im Rathaus in der Gemeinde Maihingen, Josef-Haas-Straße 2, 86747 Maihingen zu den üblichen Amtsstunden des 1. Bürgermeisters eingesehen werden. Auf Wunsch wird die Planung erläutert. Gleichzeitig wird Gelegenheit zur Äußerung gegeben. Außerdem sind die Planunterlagen sowie der Inhalt der Bekanntmachung im Internet unter www.vg-wallerstein.de und im Geoportall Bayern <http://www.geoportal.bay/bauleitplanungsportal> während des Auslegungszeitraumes einzusehen.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bzw. Anregungen und Bedenken elektronisch (weiss@vg-wallerstein.de), schriftlich oder zur Niederschrift bei der Verwaltungsgemeinschaft

vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Am Utzwinger Weg“ unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Änderung nicht von Bedeutung ist.

Hinweis zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V.m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Verwaltungsgemeinschaft Wallerstein, den 07.11.2025
für die Gemeinde Maihingen
gez. Wieselhuber
Geschäftsstellenleiter

