

Gemeinde Hofstetten

Bebauungsplan Hofstetten Gewerbegebiet „Am Grüble“ 3. Änderung



Gemeinde Hofstetten,
vertreten durch die
Erste Bürgermeisterin Högenauer
Landsberger Str. 53
86928 Hofstetten
Telefon: 08196-827
Fax: 08196-9345250

Begründung und Festsetzungen durch Text in der Fassung vom 24.03.2021

Präambel:

Die Gemeinde Hofstetten erlässt, aufgrund des SI bis §4 sowie ff Baugesetzbuch (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO), diesen geänderten Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB als
SATZUNG.

Begründung zur 3. Planänderung

1.1) Die Eigentümerin des Geltungsbereichs des Bebauungsplans stellte einen Antrag zur Erhöhung der Grundflächenzahl.

Dem Wunsch nach verdichteter Bebauung möchte der Gemeinderat Hofstetten mit dieser 3. Änderung des Bebauungsplans Hofstetten „Am Grüble“ die notwendige rechtliche Grundlage geben.

1.2) Darüber hinaus soll durch die Änderung der Art der baulichen Nutzung eine vielseitigere gewerbliche Bebauung ermöglicht werden.

1.3) Für das Grundstück Flur Nr.297/3 werden folgende Festsetzungen/Hinweise geändert:

Pkt. A. 1.1.2) Text entfällt teilweise

Nicht zulässig sind:

(Anlagen oder Betriebe, die in erheblichem Umfang luftverunreinigende Stoffe emittieren, oder deren Hauptzweck die Verarbeitung oder Anwendung von Lösemitteln oder lösemittelhaltigen Zubereitungen ist.)

Pkt. A3.1) Text geändert

Die im Bebauungsplan eingetragene Grundflächenzahlen von 0,3 für Gebäude wird auf 0,5, die eingetragene Grundflächenzahl von 0,6 für alle befestigten Flächen, inkl. Bebauung, sowie der Flächen nach S 19 Abs. 4 BauNVO, wird auf 0,8 geändert. Diese Grundflächenzahlen gelten als Höchstgrenze und dürfen nicht überschritten werden. § 19 Abs. 4 BauNVO findet darüber hinaus keine Anwendung.

Da keine ortsplanerischen Gründe dagegenstehen, wird der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zum 3. Mal geändert. Aufgrund der geringen Änderungen wird auf einen Umweltbericht mit Prüfungen und eine Anpassung der Ausgleichsflächen verzichtet.

Änderungen der Festsetzungen durch Text:

A.1.) Art der baulichen Nutzung:

Der Punkt A. 1. 1.2 erhält folgende Fassung:

Nicht zulässig sind:

- Anlagen oder Betriebe welche unter die Gefahrenklasse II oder III der Richtlinie für den Strahlenschutz der Feuerwehren fallen (Bekanntmachung des Bay. Staatsministeriums des Inneren von 16.08.1984)
- Wohnungen nach S 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO
- Vergnügungsstätten nach S 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO
- Tankstellen nach S 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
- Anlagen für sportliche Zwecke nach S 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
- Betriebe, in denen gefährliche Stoffe im Sinne des § 7a Abs. 1 Satz 3, Wasserhaushaltsgesetz (WHG), hergestellt, verarbeitet, umgesetzt oder gelagert werden.

A.3.) Maß der baulichen Nutzung:

Der Punkt A.3.1. Erhält folgende Fassung:

Die Grundflächenzahlen von

0,5 für Gebäude,

0,8 für alle befestigten Flächen, inkl. Bebauung, sowie der Flächen nach §19 Abs. 4 BauNVO,

gelten als Höchstgrenze und dürfen nicht überschritten werden- § 19 Abs. 4 BauNVO findet darüber hinaus keine Anwendung.

Alle weiteren Festsetzungen durch Text bleiben bestehen.

Geltungsbereich des Gewerbegebiets

„Am Grüble“(rote Umrandung) bleibt bestehen



VERFAHRENSVERMERKE:

1. Der Gemeinderat Hofstetten hat in der Sitzung vom 17.02.2021 die 3. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung im vereinfachten Verfahren (§ 13 BauGB) erfolgte am 24.03.2021 in der Planfassung vom 24.03.2021 und wurde am 21.05.2021 ortsüblich bekanntgemacht. (2 Abs. 1 BauGB)
2. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlichen Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) im Rahmen des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung, beide in der Fassung vom 24.03.2021 erfolgte vom 07.06.2021 bis 09.07.2021 und die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) vom 07.06.2021 bis 09.07.2021. Auf die Auslegung wurde durch die öffentliche Bekanntmachung vom 21.05.2021 hingewiesen.
3. Der Gemeinderat Hofstetten hat am 28.07.2021 die Änderung des Bebauungsplans und die Begründung, beide in der Fassung vom 24.03.2021 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
4. Der Satzungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplans wurde am 20.08.2021 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die 3. Änderung des Bebauungsplans ist damit in Kraft getreten.
Die 3. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.



Hofstetten, den.....20.08.2021

(Ulrike Högenauer, Erste Bürgermeisterin)

Architektur- und Ingenieurbüro Schenk & Lang
Am Gewerbering 12
86932 Pürgen-Lengenfeld

.....
(Dipl. Ing. (FH) Robert Schenk, Stadtplaner)