

PRAAMBEL:

Die Gemeinde Hofstetten erlässt, aufgrund des §1 bis §4 sowie §8 ff Baugesetzbuch (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), sowie der Bauutzungsverordnung BauNVO, diesen Bebauungsplan als SATZUNG.

FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

1 Art der baulichen Nutzung

GE	Gewerbegebiete (§ 1 Abs.1 Nr.3 BauNVO)
----	--

2 Mass der baulichen Nutzung

GE	II	Gewerbegebiet	max. 2 Vollgeschosse
GRZ 0,5	W _H o.d. Traufe, mind. 3,0 m max. 7,0 m	Max. zulässige Grundflächenzahl für Gebäude	Min. und max. zulässige Wandhöhe an der Traufe über Oberkante fertiger Fussboden EG
GRZ 0,7	FH max. 12,0 m	Max. zulässige Grundflächenzahl für alle befestigten Flächen	Max. zulässige Firsthöhe über Oberkante fertiger Fussboden EG
	o		offene Bauweise

3 Bauweise, überbaubare Flächen

- Baugrenze
- Strassenbegrenzungslinie
- Öffentliche Verkehrsfläche

4 Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen, LEW-Anlagen

- Transformationsstation LEW
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen oberirdisch
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen unterirdisch

5 Grünflächen, Planungen zur Entwicklung der Landschaft

- Öffentliche Grünflächen und Ausgleichsflächen gemäss § 10a BauGB
- Neu zu pflanzende Bäume, gemäss 11.3 der Festsetzungen durch Text

6 Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

z.B. Verbindliche Massangabe in Metern
622,40 Höhenlinie der bestehende Geländeoberfläche in mNN

Umgrenzung von Flächen für Zulässigkeit eines Sammelwegweisers nach Punkt 5.5 des § 5 Gestaltung von Werbeanlagen

Lärmkontingenzgrenze (§ 12. Immissionsschutz)

Hinweise und Nachrichtliche Übernahme

- Grundstücksgrenzen
- 300 / 1 Flurstücknummer
- Bestehende Gebäude
- Vorschlag Gebäudestellung

Sichtfeld
Im Bereich der Sichtfelder darf die Höhe der Einfriedungen und der Bepflanzungen die Fahrbahnerkante des angrenzenden Fahrbahnrandes um nicht mehr als 0,80 m überragen. Ebensowenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hingestellt werden, die diese Höhe überschreiten.



GEMEINDE HOFSTETTEN
Gewerbegebiet Süd "Am Büchele"
1. BEBAUUNGSPLAN M 1: 1000

- VERFAHRENSVERMERKE:**
- Der Gemeinderat Hofstetten hat in der Sitzung vom 02.10.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.11.2013 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
 - Die frühe Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte am 05.12.2013 auf die Gelegenheit zur Äusserung und Erörterung wurde durch ortsübliche Bekanntmachung am 22.11.2013 hingewiesen.
 - Die frühe Behördenbeteiligung (Anhörung der Träger öffentlicher Belange) hat in der Zeit von 20.11.2013 bis 30.12.2013 stattgefunden.
 - Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss wurde am 14.01.2014 gefasst.
 - Die Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB) erfolgte in der Zeit von 03.02.2014 bis 03.03.2014 und die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) erfolgte in der Zeit von 10.02.2014 bis 10.03.2014. Auf die Auslegung wurde durch öffentliche Bekanntmachung am 31.01.2014 hingewiesen.
 - Der Gemeinderat Hofstetten hat am 19.03.2014 den Bebauungsplan und die Begründung, beide in der Fassung vom 02.10.2013 gemäss § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
 - Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 23.05.2014. Dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan und die Begründung, beide in der Fassung vom 02.10.2013 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Hofstetten, den 23.05.2014

 Berichtold
 Erster Bürgermeister

Planfassung vom 02.10.2013
 Architektur- und Ingenieurbüro:
 DIPL. ING. FH ROBERT SCHENK
 DIPL. ING. TU MAX LANG
 Am Gewerbering 12, 86932 Pürgen-Lengenfeld
 Tel.: 08196 / 99897-50, Fax: 08196 / 99897-55
 H/B = 841 / 841 (0,71m²)