

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 Baunutzungsverordnung BauNVO, diesen Bebauungsplan als SATZUNG

FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

1 Art der baulichen Nutzung

SO Sondergebiet (SO) gemäß § 11 (3) BauNVO für großflächige Einzelhandelsbetriebe

2 Mass der baulichen Nutzung

SO	I	Sondergebiet	max. 1 Vollgeschosse
GRZ 0,5 (G)	WH, o.d. Traufe, min. 2,5 m max. 5,5 m	Max. zulässige Grundflächenzahl für Gebäude	Minimale und Maximale zulässige Wandhöhe an der Traufe
GRZ 0,9 (bF)	FH max. 11,0 m	Max. zulässige Grundflächenzahl für alle befestigten Flächen	Max. zulässige Firsthöhe, gemessen von Oberkante fertiger Fußboden Erdgeschoss
	o		offene Bauweise

OK-FFB-EG max. 657,60 m üNN Die Oberkante des fertigen Fußbodens in EG darf maximal auf 657,60 m über Normal Null liegen.

3 Bauweise, überbaubare Flächen

- Baugrenze
- Strassenbegrenzungslinie
- Öffentliche Verkehrsfläche

4 Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen, LEW-Anlagen

- Neue Transformatorstation LEW
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen unterirdisch LEW 1-kV-Versorgungsanlage, Schutzbereich 1,0 m beiderseits der Trasse

5 Grünflächen, Planungen zur Entwicklung der Landschaft

- Grünflächen öffentlich und privat
- Neu zu pflanzende Bäume, gemäß 11.3 der Festsetzungen durch Text
- Neu zu pflanzende Sträucher, gemäß 11.3 der Festsetzungen durch Text

6 Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- z.B. Verbindliche Massangabe in Metern
- 722,40 bestehende Geländehöhe in m üNN
- Umgrenzung von Flächen für Zulässigkeit eines Sammelwegweisers nach Punkt 5.3 des § 5 Gestaltung von Werbeanlagen

Hinweise und Nachrichtliche Übernahme

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



Der Bebauungsplan basiert auf einer digitalen Flurkartengrundlage

GEMEINDE HOFSTETTEN
Sondergebiet Einzelhandel
BEBAUUNGSPLAN M 1: 1000

Aufgestellt, am 25.04.2012
geändert, am 10.10.2012
geändert, am 16.01.2013

VERFAHRENSVERMERKE:

- Der Gemeinderat Hofstetten hat in der Sitzung vom 25.04.2012, die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.06.2012 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Die frühe Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte am 26.07.2012 auf die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung wurde durch ortsübliche Bekanntmachung am 13.07.2012 hingewiesen (§ 3 Abs. 1 BauGB).
- Die frühe Behördenbeteiligung (Anhörung der Träger öffentlicher Belange) hat in der Zeit vom 10.07.2012 bis 10.08.2012 stattgefunden (§ 4 Abs. 1 BauGB).
- Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss wurde am 10.10.2012 gefasst.
- Die Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2) erfolgte in der Zeit vom 26.10.2012 bis 30.11.2012 und die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) erfolgte in der Zeit vom 05.11.2012 bis 05.12.2012.
- Der Gemeinderat Hofstetten hat am 16.01.2013 den Bebauungsplan und die Begründung, beide in der Fassung vom 16.01.2013 gemäss § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
- Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 01.02.2013. 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 16.01.2013 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).



Hofstetten, den 01.02.2013
Severinold
(Berchtold, 1. Bürgermeister)

Planfassung vom 16.01.2013

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

