

PRÄAMBEL:

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 geänderten Bebauungsplan als SATZUNG.

FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

1. Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB):

- ⊗ ⊗ ⊗ ⊗ Alte Baugrenze (ungültig)
- Baugrenze neu

2. Sonstige Planzeichen

- ▭ Grenze der Änderung des räumlichen Geltungsbereiches
- 3,00 z.B. Verbindliche Massangabe in Metern

Hinweise und Nachrichtliche Übernahme

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- 300 / 1 Flurstücknummer
- ▭ Bestehende Gebäude
- ▨ Schutzbereich Kabelleitungen

Alle weiteren Festsetzungen durch Planzeichen bleiben unverändert.

GEÄNDERTE FESTSETZUNG DURCH TEXT

Der Punkt 5.0 Einfriedung erhält folgenden Fassung:

5.1 Einfriedungen müssen ohne Sockel ausgeführt werden. Zäune sind als Gitterzäune bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig. Der Abstand zwischen Geländeoberkante und Unterkante Zaun muss mindestens 10 cm betragen. Eine Einfriedung aus lebenden Hecken wird begrüßt.

Alle weiteren Festsetzungen durch Text bleiben unverändert.

Hinweise:

Hinweise zum Abwasser:

Das anfallende Niederschlagswasser ist vor Ort zu versickern. Eine entsprechende Planung und Bemessung ist dem einzureichenden Bauantrag seitens des Bauwerbers beizulegen. Das anfallende Schmutzwasser ist über die öffentliche Schmutzwasserkanalisation zu beseitigen.

Hinweise zu bestehenden Kabelleitungen:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans verlaufen zwei 20-kV-Kabelleitungen und mehrere 1-kV-Kabelleitungen. Der Schutzbereich dieser Kabelleitungen beträgt jeweils beiderseits 1,00 m. Dieser Bereich ist von einer Bebauung und von tiefwurzelnden Bepflanzungen freizuhalten. Bei jeder Annäherung an die Kabelleitungen besteht Lebensgefahr. Daher sind die Unfallverhütungsvorschriften für elektrische Anlagen und Betriebsmittel DGUV (BGV A3) der Berufsgenossenschaft für Energie Textil Elektro zwingend einzuhalten.

BEGRÜNDUNG:

1. Anlass und Grundzüge der Änderung:

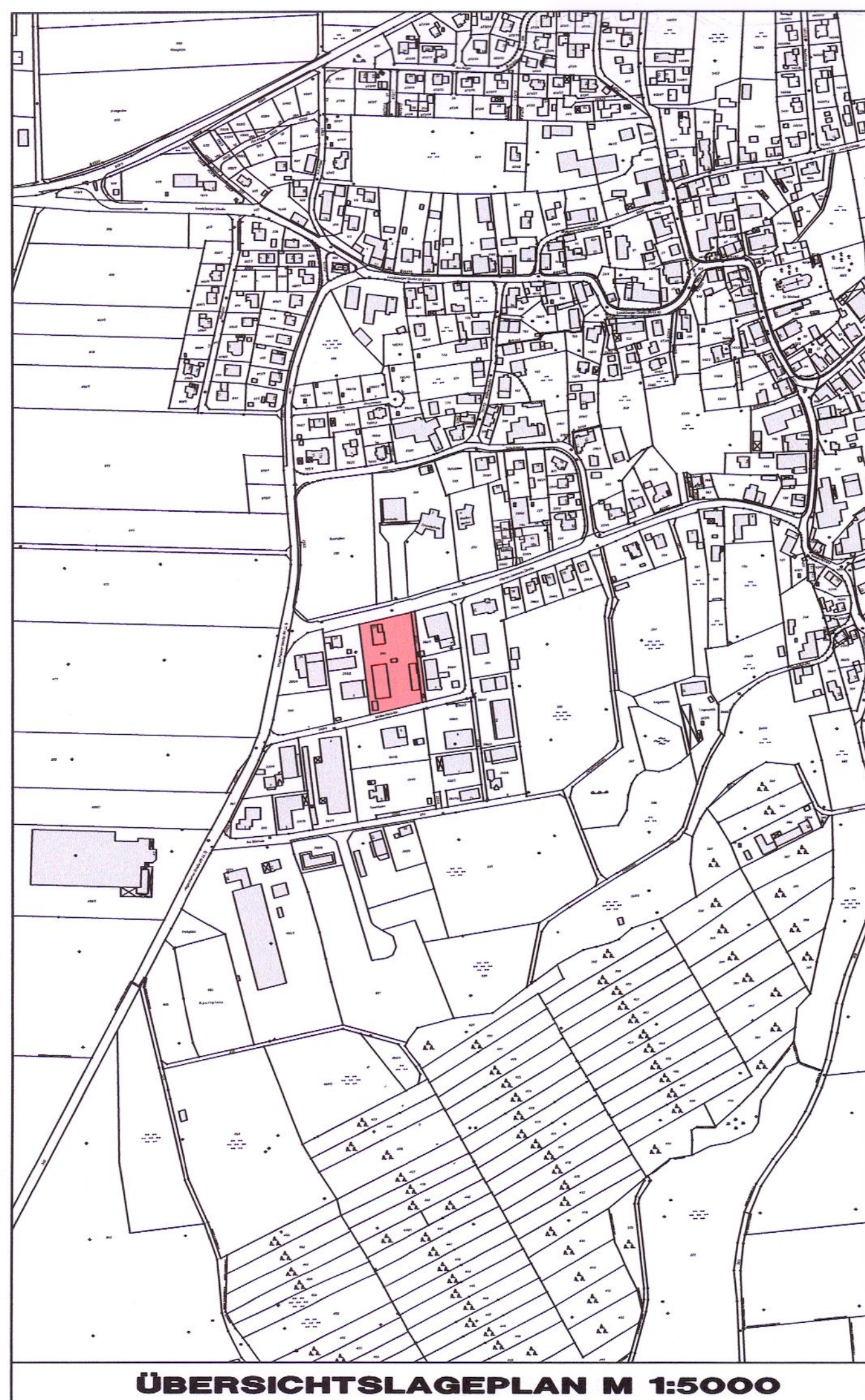
Der Eigentümer der ausgewiesenen Fläche möchte auf dem Grundstück ein weiteres Gebäude errichten. Die geplante Änderung steht im Einklang mit der städtebaulichen Entwicklung von Hofstetten. Die Vergrößerung des Baufensters und die geplante Anordnung des Gebäudes ist städtebaulich vertretbar und führt zu keiner Beeinträchtigung der örtlichen Situation. Die Gemeinde Hofstetten möchte diese Bauabsicht unterstützen und hat sich entschlossen, mit dieser Änderung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Bebauung zu schaffen. Das Gelände wird derzeit als Lagerplatz genutzt, eine weitere Versiegelung von Flächen ist nicht geplant. Die Änderung stellt weiterhin kein Vorhaben dar, das eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung auslöst, ebenso ist keine Beeinträchtigung von Schutzgütern zu erwarten.


2. Umweltverträglichkeitsprüfung:

Im Bereich der Bebauungsplanänderung werden keine Vorhaben errichtet, die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung begründen. FFH- und Vogelschutzgebiete sind nicht betroffen. Anhaltspunkte, die für eine Beeinträchtigung von Erhaltungszielen und dem Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind, sind nicht bekannt. Aus diesem Grund wird von einer Umweltprüfung abgesehen.

3. Voraussichtliche Auswirkungen der Änderung:

Es ist nicht zu erwarten, dass sich die Umsetzung der Änderung nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände, der im Gebiet wohnenden und arbeitenden Menschen auswirken wird. Ein Sozialplan ist demnach nicht erforderlich.



GEMEINDE Hofstetten		<table border="1"> <tr><td>Aufgestellt, am</td></tr> <tr><td>geändert, am</td></tr> <tr><td>geändert, am</td></tr> </table>	Aufgestellt, am	geändert, am	geändert, am
Aufgestellt, am					
geändert, am					
geändert, am					
Bebauungsplan Nr. 4:					
Gewerbegebiet Hofstetten - Süd					
1. Änderung					
BEBAUUNGSPLAN M 1: 1000					
Verfahrensvermerke:					
<p>1. Der Gemeinderat Hofstetten hat in der Sitzung vom 17.02.2021 die 1. Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung im vereinfachten Verfahren (§ 13 BauGB) erfolgte am 17.02.2021 in der Planfassung vom 17.02.2021 und wurde am 05.03.2021 ortsüblich bekanntgemacht. (§ 2 Abs. 1 BauGB).</p> <p>2. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2) im Rahmen des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung, beides in der Fassung vom 17.02.2021 erfolgt vom 17.03.2021 bis 19.04.2021 und die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) vom 17.03.2021 bis 19.04.2021. Auf die Auslegung wurde durch die öffentliche Bekanntmachung am 05.03.2021 hingewiesen.</p> <p>3. Der Gemeinderat Hofstetten hat am 28.07.2021 die Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung, beide in der Fassung vom 28.07.2021 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.</p> <p>4. Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans wurde am 20.08.2021 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 1. 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. Die 1. Änderung des Bebauungsplans ist damit in Kraft getreten. 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.</p>					
Hofstetten, den <u>20.08.2021</u>					
					
_____ Högenauer Erste Bürgermeisterin					
Planfassung vom 28.07.2021					
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					
		