

## 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 Bauutzungsverordnung (BauNVO), diesen geänderten Bebauungsplan als SATZUNG.

## FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

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

Baugrenzen

### 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

Alle weiteren Festsetzungen durch Planzeichen bleiben unverändert.

## GEÄNDERTE FESTSETZUNG DURCH TEXT

Der Punkt 2.3.3. erhält folgende Fassung:

Die Wandhöhe an der Traufe der baulichen Anlage im Geltungsbereich der 2. Änderung muss mindestens 2,5 m und darf höchstens 8,60 m betragen, die Firsthöhe (höchster Punkt des Dachs) darf höchstens 12,0 m, gemessen von der Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss, betragen.

Alle weiteren Festsetzungen durch Text bleiben unverändert.

## BEGRÜNDUNG:

### 1. Anlass und Grundzüge der Änderung:

Der Eigentümer des Grundstücks im Geltungsbereich der 2. Änderung benötigt für sein geplantes, gewerblich genutztes Gebäude, eine um 1,6 m höhere Wandhöhe an der Traufe. Diese Änderung ist städtebaulich vertretbar und führt zu keiner Beeinträchtigung der örtlichen Situation. Die Gemeinde Hofstetten unterstützt dies und hat sich entschlossen, mit dieser Änderung die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Die Änderung stellt weiterhin kein Vorhaben dar, das eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung auslöst, ebenso ist keine Beeinträchtigung von Schutzgütern zu erwarten.

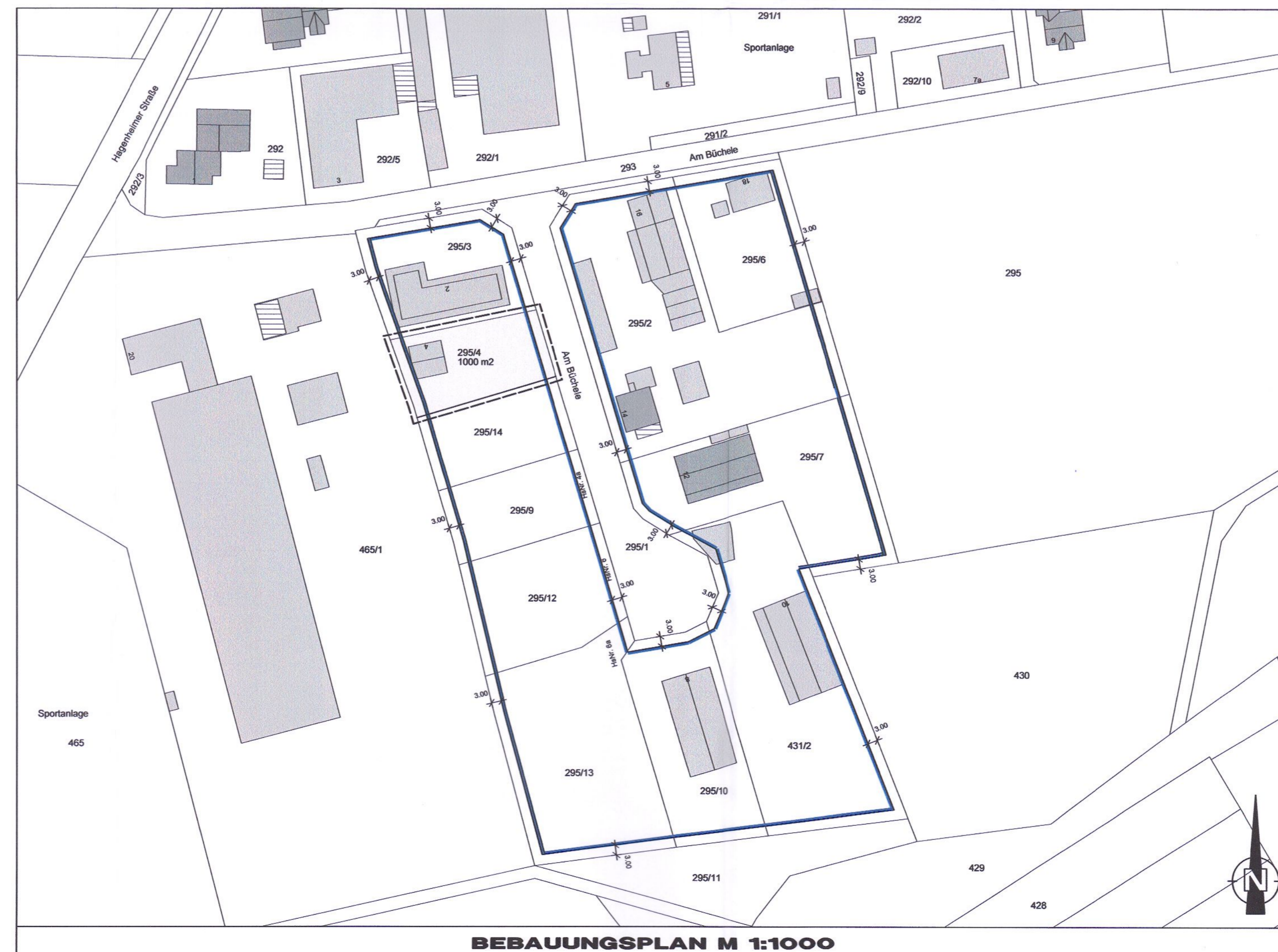
### 2. Umweltverträglichkeitsprüfung:

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.

Der Bebauungsplan basiert auf einer digitalen Flurkartengrundlage



## GEMEINDE Hofstetten Gewerbegebiet Süd "Am Büchele" 2. Änderung BEBAUUNGSPLAN M 1: 1000

Aufgestellt, am 17.01.2024

geändert, am 08.05.2024

### Verfahrensvermerke:

1. Der Gemeinderat Hofstetten hat in der Sitzung vom 17.01.2024 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet Süd "Am Büchele", im vereinfachten Verfahren (§ 13 BauGB) in der Planfassung vom 17.01.2024 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung zur Aufstellung u. zur öffentlichen Auslegung erfolgte am 26.01.2024.

2. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§4 Abs. 2 BauGB) im Rahmen des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung, beides in der Fassung vom 17.01.2024 erfolgte vom 06.02.2024 bis 08.03.2024. Die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) hat in der Zeit vom 06.02.2024 bis 08.03.2024 stattgefunden. Auf die Auslegung wurde durch öffentliche Bekanntmachung am 26.01.2024 hingewiesen.

3. Die Gemeinde Hofstetten hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 08.05.2024 die 2. Änderung des Bebauungsplans mit der Begründung beides in der Fassung vom 08.05.2024, gem. § 10 Abs. 1 BauGB, als Satzung beschlossen.

Hofstetten, den 30.05.2024

Hogenuer, Erste Bürgermeisterin (Siegel)

4. Ausfertigung  
Hiermit wird bestätigt, dass der Inhalt dieser 2. Änderung des Bebauungsplans und seine Festsetzungen durch Zeichnung Farbe, Text und Schrift mit den ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats Hofstetten übereinstimmen

Hofstetten, den 30.05.2024

Hogenuer, Erste Bürgermeisterin (Siegel)

5. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur 2. Änderung erfolgte am 07. JUNI 2024 (§ 10 Abs. 3 BauGB). Die 2. 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 BauBG wurde in der Bekanntmachung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die 2. Änderung des Bebauungsplans mit der Begründung beides in der Fassung vom 08.05.2024 in Kraft. (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Hofstetten, den 30.05.2024

Hogenuer, Erste Bürgermeisterin (Siegel)

Planfassung vom 08.05.2024

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 = 588 / 835 (0,49m²)

