

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

GEWERBEGEBIET STEEG TEIL B DECKBLATT 3

IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN NACH § 13a BAUGB

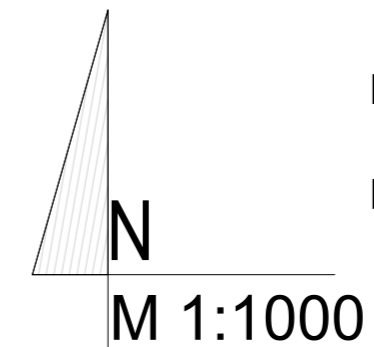
Präambel:

Der Markt Buchbach erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9, 10, 13 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2015, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch Art. 17a des Gesetzes vom 13.12.2016 diesen Bebauungsplan als
S a t z u n g.

MARKTGEMEINDE: BUCHBACH

LANDKREIS: MÜHL DORF

REGIERUNGSBEZIRK: OBERBAYERN



VON DER ÄNDERUNG BETROFFENE GRUNDSTÜCKE:

FL.-NR.: 1426/8, 1426/5

PLANFERTIGER:

ARCHITEKTURBÜRO DIPL.-ING. KARL-HEINZ KAMMERER
BRÜNDLWEG 8, 84428 BUCHBACH, TEL.: 08086/1511, FAX: 1699

FERTIGUNGSDATEN:

ENTWURF: 1. FASSUNG

DATUM: 11.03.2019

GEÄNDERT: 2. FASSUNG

DATUM: 08.07.2019



Verfahrensvermerke
Beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB

1. Aufstellungsbeschluss und Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 und 13 a BauGB mit der Gelegenheit zur Unterrichtung und Äußerung und dem Hinweis, dass keine Umweltprüfung durchgeführt wird, hat in der Zeit vom bis einschließlich stattgefunden.

Ort, den.....

–Siegel–

Name, 1. Bürgermeister

2. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde in der Fassung vom mit der Begründung und dem Hinweis, dass keine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt. Dies wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Ort, den.....

–Siegel–

Name, 1. Bürgermeister

3. Beteiligung der Behörden:

Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich beteiligt.

Ort, den.....

–Siegel–

Name, 1. Bürgermeister

4. Satzungsbeschluss:

Die Marktgemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan in der Fassung vom gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Ort, den.....

–Siegel–

Name, 1. Bürgermeister

5. Ausgefertigt:

....., den
(Stadt / Gemeinde)

– Siegel –

.....
Name, 1. Bürgermeister

6. Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am
Der Bebauungsplan mit der Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen
Dienstzeiten in den Amtsräumen der Gemeinde zu jedermanns Einsicht
bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen
des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen
worden (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Ort, den.....


–Siegel–

Name, 1. Bürgermeister

A **FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN**

1.) **Art der baulichen Nutzung**

 Geltungsbereich für den rechtskräftigen Bebauungsplan

 Umgrenzung für den Bereich der Änderung

 Baulinie

 Neubau Logistikhalle

Für alle weiteren Festsetzungen gilt der rechtskräftige Bebauungsplan in der Fassung vom 25.03.1995

B **FESTSETZUNGEN DURCH TEXT**

Es gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes vom 25.03.1995
Änderungen/Ergänzungen beziehen sich ausschließlich auf den Bauraum



4.) **Dächer**

- 4.1 Dachneigungen: 15° - 25°
Dachform: Satteldach und Flachdach

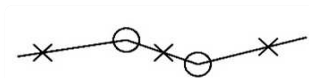
5.) **Höhenlage der Gebäude**

- 5.1 Wandhöhe Nordseite ab OK Wendehammer max. 5,20m
Wandhöhe Südseite max. 9,00m
- 5.3 Zur Begradigung für betrieblich erforderliche waagrechte Hofflächen sind
Geländeabtragungen und Geländeaufschüttungen erlaubt.
Die Geländeänderungen sind in den Eingabeplänen darzustellen.

11.) Grünordnung (nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- 11.4** Es sind zwei Grundstückszufahrten von der Südseite aus und eine Grundstückszufahrt von der Nordseite aus erlaubt.
Der Eingrünungstreifen darf je Einfahrt auf eine maximale Länge von 7,00m unterbrochen werden.

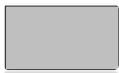
C HINWEISE DURCH PLANZEICHEN



aufzuhebende Grundstücksgrenzen

1426/8

Flurnummern



bestehende Gebäude



Bauraum mit Einzelfestsetzungen



Höhenbezugspunkt (OK Straße)

Für alle weiteren Hinweise gilt der rechtskräftige Bebauungsplan vom 25.03.1995

BEGRÜNDUNG ZUR VEREINFACHTEN ÄNDERUNG

Die Begründung zum rechtskräftigen Bebauungsplan in der Fassung vom 25.03.1995 bleibt unverändert.

Begründung zur 3. Änderung

Durch die ständige Expansion der Fa. TRIUSO werden einerseits die Flurstücke mit den Nummern 1426/5 und 1426/8 zu einer Flurnummer verschmolzen und andererseits das Baufenster grenzüberschreitend vergrößert.

Der Grünstreifen entlang der aufzuhebenden Grenze wird aufgehoben.

Südlich der Grenze zwischen den Fl.Nr. 1426/5 und 1426/4 wird ein 2,00 m breiter Grünstreifen angelegt. Die Eingrünung der Fl.Nr. 1426/4 ist Bestandteil des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Steeg, Teil C.

Die Fl.Nr. 1426/4 liegt nicht im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung Gewerbegebiet Steeg Teil B, sondern im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Steeg Teil C. Hierin wurde das Baufenster für diese Parzelle reduziert, so dass sich durch die Erweiterung des Bauraumes auf der Fl.Nr. 1426/5 im Osten und auf der Fl.Nr. 1426/8 im Westen keine negativen Auswirkungen ergeben.

Das städtebauliche Gesamtkonzept wird durch die 3. Änderung nicht beeinträchtigt.

Fassung vom :

08. Jul 19