

Satzung

über das „Deckblatt zum Bebauungsplan / 1. Änderung „Gewerbegebiet Tauernfeld 2“

Aufgrund der § 10, 1, 1a, 2, 4, 8 und 9 des Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), erlässt die Gemeinde Deining folgende

Satzung

über das Deckblatt zum Bebauungsplan / 1. Änderung „Gewerbegebiet Tauernfeld 2“

§ 1

Der von der Gemeinde Deining am 26.02.2018 ausgearbeitete Bebauungsplan „Gewerbegebiet Tauernfeld 2 / Deckblatt zum Bebauungsplan - 1. Änderung“ wird hiermit aufgestellt.

Das Deckblatt zum Bebauungsplan samt Festsetzungen durch Text, Festsetzungen durch Planzeichen ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 Baugesetzbuch in Kraft.

Deining, den 25.06.2018

Gemeinde Deining



Alois Scherer

1. Bürgermeister



Die Satzung über den Bebauungsplan für das „Gewerbegebiet Tauernfeld 2 / Deckblatt zum Bebauungsplan - 1. Änderung“ wurde am 25.06.2018 in der Gemeindekanzlei zur Einsichtnahme ab 25.06.2018 niedergelegt.

Hierauf wurde durch Anschlag an der Gemeindetafel in Deining hingewiesen. Es wurde auch darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann. Hinweise auf Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche für Planungsschäden (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB) und auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie der Rechtsfolgen wurden gegeben (§ 214 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1 bis 3, Abs. 2 und Abs. 3 Satz 2, § 215 Abs. 1 und 2 BauGB).

Der Anschlag wurde am 25.06.2018 angeheftet und am 26.07.2018 wieder entfernt.

Deining, den 26.07.2018

Gemeinde Deining

Im Auftrag

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Eichenseer', is written over the text 'Im Auftrag'.

Eichenseer

**Vollzug der Baugesetze;
Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes
„Gewerbegebiet Tauernfeld 2“
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB**

- A) Die Gemeinde Deining hat am 27.02.2018 die 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Tauernfeld 2“ beschlossen. Der Beschluss wurde am 16.04.2018 nach **§ 2 BauGB** ortsüblich bekanntgemacht.
- B) Der Entwurf des Deckblattes zur 1. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.02.2018 wurde gemäß **§ 3 Abs. 2 BauGB** vom 24.04.2018 bis einschließlich 24.05.2018 im Rathaus der Gemeinde Deining nach Bekanntmachung vom 16.04.2018 öffentlich ausgelegt.

Deining, den 25.06.2018
Gemeinde Deining


Alois Scherer
1. Bürgermeister



-
- C) Die Gemeinde Deining hat die Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange mit Schreiben vom 16.04.2018 gemäß **§ 4 Abs. 2 BauGB** zum Bebauungsplanentwurf vom 26.02.2018 bis 24.05.2018 beteiligt.

Deining, den 25.06.2018
Gemeinde Deining


Alois Scherer
1. Bürgermeister



-
- D) Die Gemeinde Deining hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 12.06.2018 die eingegangenen Hinweise abgewogen und den Bebauungsplan gemäß **§ 10 BauGB** als Satzung beschlossen.

Deining, den 25.06.2018
Gemeinde Deining


Alois Scherer
1. Bürgermeister



E) Die Gemeinde Deining hat die aufgrund der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen geprüft und das Ergebnis mit Schreiben vom 25.06.2018 mitgeteilt (**§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB**).

Deining, den 25.06.2018
Gemeinde Deining

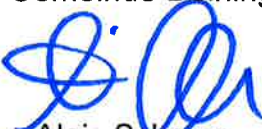


Alois Scherer
1. Bürgermeister



F) Der Beschluss des Deckblattes zur 1. Änderung zum Bebauungsplans gemäß **§ 10 BauGB** wurde am 25.06.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Das Deckblatt zur 1. Änderung des Bebauungsplanes wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. **Das Deckblatt zum Bebauungsplan (1. Änderung) tritt damit gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.** Auf die Vorschriften des § 44 sowie der § 215 und 214 BauGB wurde hingewiesen.

Deining, den 25.06.2018
Gemeinde Deining

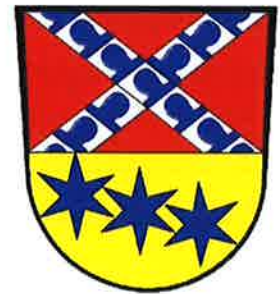


Alois Scherer
1. Bürgermeister



GEWERBEGEBIET

TAUERNFELD 2



DECKBLATT ZUM BEBAUUNGSPLAN 1. ÄNDERUNG

Deining, 25.06.2018
Gemeinde Deining

Alois Scherer
1. Bürgermeister



Rechtskraft

PLANUNG ZUR 1. ÄNDERUNG:

GEMEINDE DEINING
TECHNISCHES BAUAMT
SCHLOSSSTRASSE 6
92364 DEINING

PLANUNG ZUR URFASSUNG:

Dipl. Ing. FH BERNHARD BARTSCH
STADTPLANER SRL/LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA
POMMERNSTRASSE 20
93073 NEUTRAUBLING

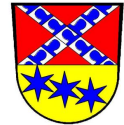
FASSUNG VOM:

DEINING, DEN

30.11.2011

1. ÄNDERUNG VOM

26.02.2018



INHALTSVERZEICHNIS	SEITE
<u>I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN</u>	<u>3</u>
1. <u>BAULICHE FESTSETZUNGEN</u>	<u>3</u>
1.3 <u>BAUWEISE (§ 9 (1) ZIFF. 2 BAUGB UND § 22 UND 23 BAUNVO).....</u>	<u>3</u>
1.10 <u>VERKEHRS - UND VERSORGUNGSEINRICHTUNGEN</u>	<u>4</u>
2. <u>GRÜNORDNUNG</u>	<u>4</u>
3. <u>SONSTIGE HINWEISE</u>	<u>4</u>
<u>II. BEGRÜNDUNG UND ERLÄUTERUNGEN.....</u>	<u>4</u>
1. <u>BEGRÜNDUNG DER 1. ÄNDERUNG.....</u>	<u>4</u>
<u>III. PLANVERZEICHNIS</u>	<u>5</u>
<u>IV. ANHANG</u>	<u>5</u>



I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN (in der zum Aufstellungsbeschluss gültigen Fassung)

Baugesetzbuch	(BauGB)	i. d. F.	vom 23.09.2004 (05.01.2018)
Baunutzungsverordnung	(BauNVO)	i. d. F.	vom 23.01.1990 (04.05.2017)
Planzeichenverordnung	(PlanzV 90)		vom 18.12.1990 (04.05.2017)
Bayer. Bauordnung	(BayBO)	i. d. F.	vom 14.08.2007 (12.07.2017)

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der Bebauungsplan setzt die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches fest (§ 9 Abs. 7 BauGB): Fl. Nr. 1266 in Teilflächen, 1322 Gemarkung Leutenbach, Gemeinde Deining. Der Geltungsbereich ist im Lageplan 1:1000 mit Planzeichen 15.13 PlanzV festgesetzt und entspricht der bisherigen Fassung.

1. BAULICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planfarben, Planzeichen u. Planeintragungen wird gem. § 9 BauGB sowie Baunutzungsverordnung ergänzend zur rechtskräftigen Fassung vom 30.11.2011 für den südlichen Abschnitt festgesetzt:

1.3 BAUWEISE (§ 9 (1) Ziff. 2 BauGB und § 22 und 23 BauNVO)

Die Bauweise ergibt sich aus den Eintragungen im Lageplan. Festsetzung gem. § 22 (2) BauNVO als offene Bauweise. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Lageplan für den Nordteil durch Baugrenzen (§ 23 (1) BauNVO) festgesetzt.

Im Südteil ist mit der Bebauung grundsätzlich ein Mindestabstand von 3m zur straßenseitigen Grundstücksgrenze einzuhalten. Die Anforderungen zur Einhaltung der Abstandsflächen gem. BayBO sind zu berücksichtigen.

Es ist die offene Bauweise festgesetzt.

Zulässig ist max. eine Wohnung für jede Bauparzelle. Die Nutzung muss von den Eigentümern oder dem Betriebsleiter des jeweiligen Betriebes erfolgen.

Die Wohnbebauung darf max. 50 % der Grundfläche des Betriebsgebäudes Gewerbebetriebes betragen. Es muss gewährleistet sein, dass der Gewerbebetrieb vor Bezug der Wohnung fertiggestellt ist.

A) Betriebsgebäude mit höchstens 3 Vollgeschossen

- Gebäude eingeschossig und zweigeschossig mit ausgebauten Dach oder dreigeschossig ohne Dachausbau zulässig

B) Bürogebäude mit höchstens zwei Vollgeschossen E + D / E + 1

- Nicht in das Betriebsgebäude integrierte Bürogebäude sind rechtwinkelig oder parallel zu den Hauptmassen (z.B. Betriebsgebäude) zu errichten.

- Gebäude eingeschossig mit ausgebauten Dach oder zweigeschossig ohne Dachausbau zulässig

C) Betriebswohnungen mit höchstens zwei Vollgeschossen E + D / E + 1

- Neben dem Betriebsgebäude und dem Bürogebäude ist ein Wohngebäude zulässig. Ein Wohngebäude ist rechtwinkelig oder parallel zu den Hauptmassen (z.B. Betriebsgebäude) zu errichten.
- Gebäude eingeschossig mit ausgebauten Dach oder zweigeschossig ohne Dachausbau zulässig

1.10 VERKEHRS - UND VERSORGUNGSEINRICHTUNGEN

1.10.2 GARAGEN UND STELLPLÄTZE

Die nach Art. 52 (2) BayBO nachzuweisenden Garagen und Stellplätze sind in ausreichender Zahl herzustellen. Die Zahl der notwendigen Stellplätze bemisst sich nach der Anlage zur Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) des Bayer. Staatsministeriums des Innern.

Im Südteil sind Stellplätze nur ohne Überdachung oder Einhausung und nur von der inneren Erschließung der Bauparzelle aus anfahrbar bis an die Grundstücksgrenze zulässig.

Ein Nachweis über die Stellplätze ist dem Bauantrag beizufügen.

2. GRÜNORDNUNG

keine Änderung

3. SONSTIGE HINWEISE

keine Änderung

II. BEGRÜNDUNG UND ERLÄUTERUNGEN

1. BEGRÜNDUNG DER 1. ÄNDERUNG

Aufgrund geänderter Anforderungen an Parzellierung und Erschließung der Fläche wird die Innenaufteilung und Straßenführung im Plangebiet angepaßt.

FLÄCHENBILANZ

		A	B/C	D	E	gesamt	Σ	
	Nord	31.279	2.942	398	814	35.433		m ²
								m ²
	Süd	44.800	3.239	2.627	1.965	52.631		m ²
	Bereich 1	20.177						m ²
	Bereich 2a	14.898						m ²
	Bereich 2b	9.725						m ²
A	Gesamt Bauparzellen	76.079					76.079	m ²
B	Verkehrsfläche neu		6.181				6.181	m ²
C	Verkehrsfläche Bestand		davon ca. 500					m ²
D	Versorgungsfläche			3.025			3.025	m ²
E	Öffentliche Grünfläche				2.779		2.779	m ²
	Gesamtfläche					88.064	88.064	m ²
								m ²

III. PLANVERZEICHNIS

1. BEBAUUNGSPLAN / FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

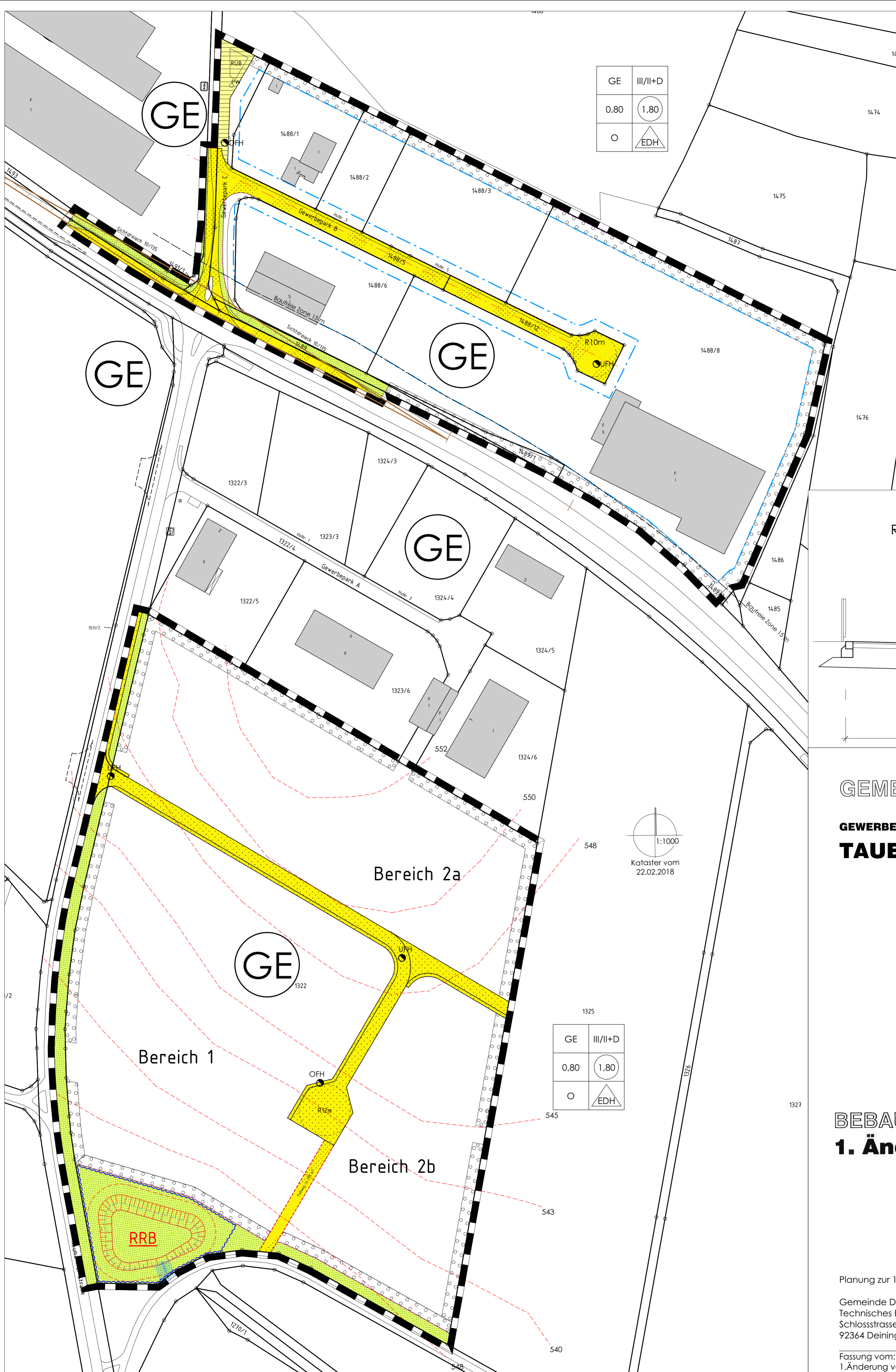
2. ÜBERSICHTSPLAN

keine Änderung

IV. ANHANG

keine Änderung

FASSUNG VOM: 26.02.2018 (1. Änderung)



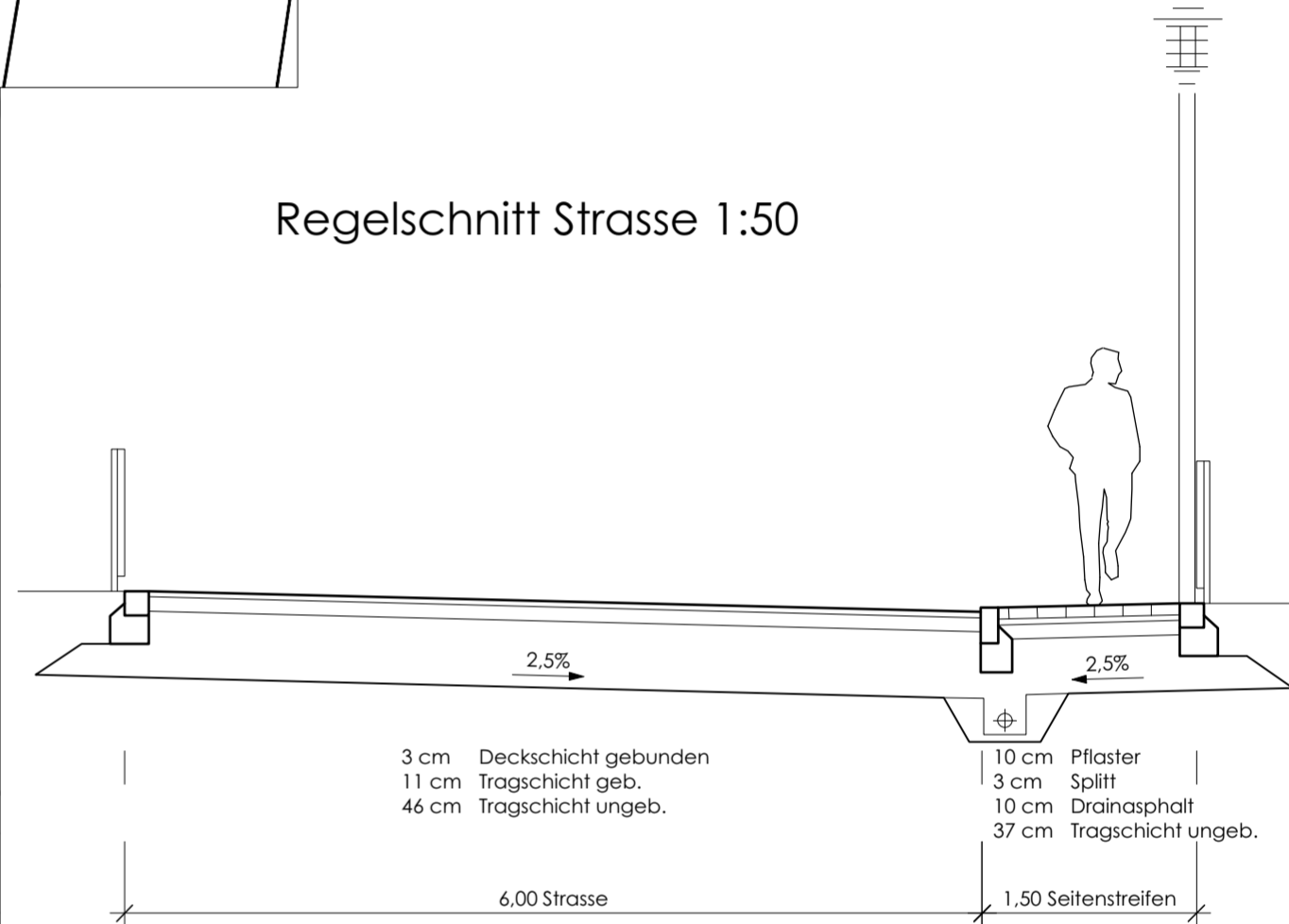
GE	III/II+D
0,80	1,80
○	△ EDH

GE	III/II+D
0,80	1,80
○	△ EDH

LEGENDE: (Festsetzungen gem. BauGB §9)

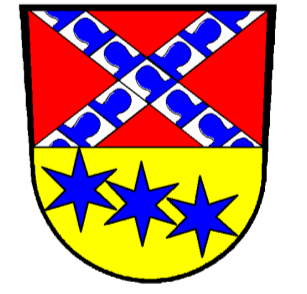
- GE Gewerbegebiet
- 1,8 Geschößflächenzahl GFZ
- 0,8 Grundflächenzahl GRZ
- II+D / III Zahl der Vollgeschosse
- offene Bauweise
- E D H Bauweise (Einzel-, Doppelhäuser, Hausgruppen)
- Baugrenze
- Strassenverkehrsfläche mit Seitenstreifen
- Versorgungsanlagen
- öffentliche Fläche - gliedernde Grünfläche
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Pflanzgebot gem. 2.3)
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- nachrichtliche Übernahme:**
- Baumbestand
- Baufreie Zone an Bundesstrasse B8 - 15 m
- OFH / UFH Ober-, Unterflurhydrant geplant
- Sichtdreieck
- geplante Grundstücksgrenze
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- 809 Flurstücknummer

Regelschnitt Strasse 1:50



GEMEINDE DEINING

**GEWERBEGEBIET
TAUERNFELD 2**



**BEBAUUNGSPLAN
1. Änderung**

Rechtskraft

Deining, 25.06.2018
Gemeinde Deining
[Signature]
Alois Scherer, 1. Bürgermeister

Planung zur 1. Änderung:

Gemeinde Deining
Technisches Bauamt
Schloßstrasse 6
92364 Deining

Planung zur Urfassung:

Dipl. Ing. FH Bernhard Bartsch
Stadtplaner SRL/Landschaftsarchitekt BDLA
Pommernstrasse 20
Neutraubling 93073

Fassung vom: 30.11.2011
1. Änderung vom: 26.02.2018