

III. VERFAHRENSVERMERKE

4. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan "Gewerbegebiet Süd Bahnhofstraße"

1. Der Gemeinderat Hohenpeißenberg hat in der Sitzung vom 16.12.2020 die Aufstellung der 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Süd Bahnhofstraße" beschlossen.
2. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.12.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 4. Änderung in der Fassung vom 27.07.2022 hat in der Zeit vom 07.11.2022 bis 08.12.2022 stattgefunden.
4. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 4. Änderung in der Fassung vom 27.07.2022 hat in der Zeit vom 07.11.2022 bis 08.12.2022 stattgefunden.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.12.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 26.01.2023 bis 27.02.2023 öffentlich ausgelegt.
6. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.12.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.01.2023 bis 27.02.2023 beteiligt.
7. Die Gemeinde Hohenpeißenberg hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 15.03.2023 die 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes gem. §10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom 15.03.2023 als Satzung beschlossen.


Gemeinde Hohenpeißenberg, den 16.03.2023


Thomas Dorsch
Erster Bürgermeister



7. Ausfertigung
Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan in der Fassung vom 15.03.2023 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 15.03.2023 zu Grunde lag.


Gemeinde Hohenpeißenberg, den 16.03.2023


Thomas Dorsch
Erster Bürgermeister



8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 29.02.2024 gemäß §10 Abs.3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Gemeinde Hohenpeißenberg, den 29.02.2024


Thomas Dorsch
Erster Bürgermeister



GEMEINDE HOHENPEISSENBERG

4. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET SÜD BAHNHOFSTRASSE"



SCHONGAU, DEN
GEÄNDERT:
ENDFASSUNG:






27.07.2022
14.12.2022
15.03.2023

Städtebaulicher Teil
HÖRNER + PARTNER
ARCHITEKTURBÜRO
Architektur + Stadtplanung
Weinstraße 7
86956 Schongau
Tel.: 08861/933700
mail: info@architekturbuero-hoerner.de







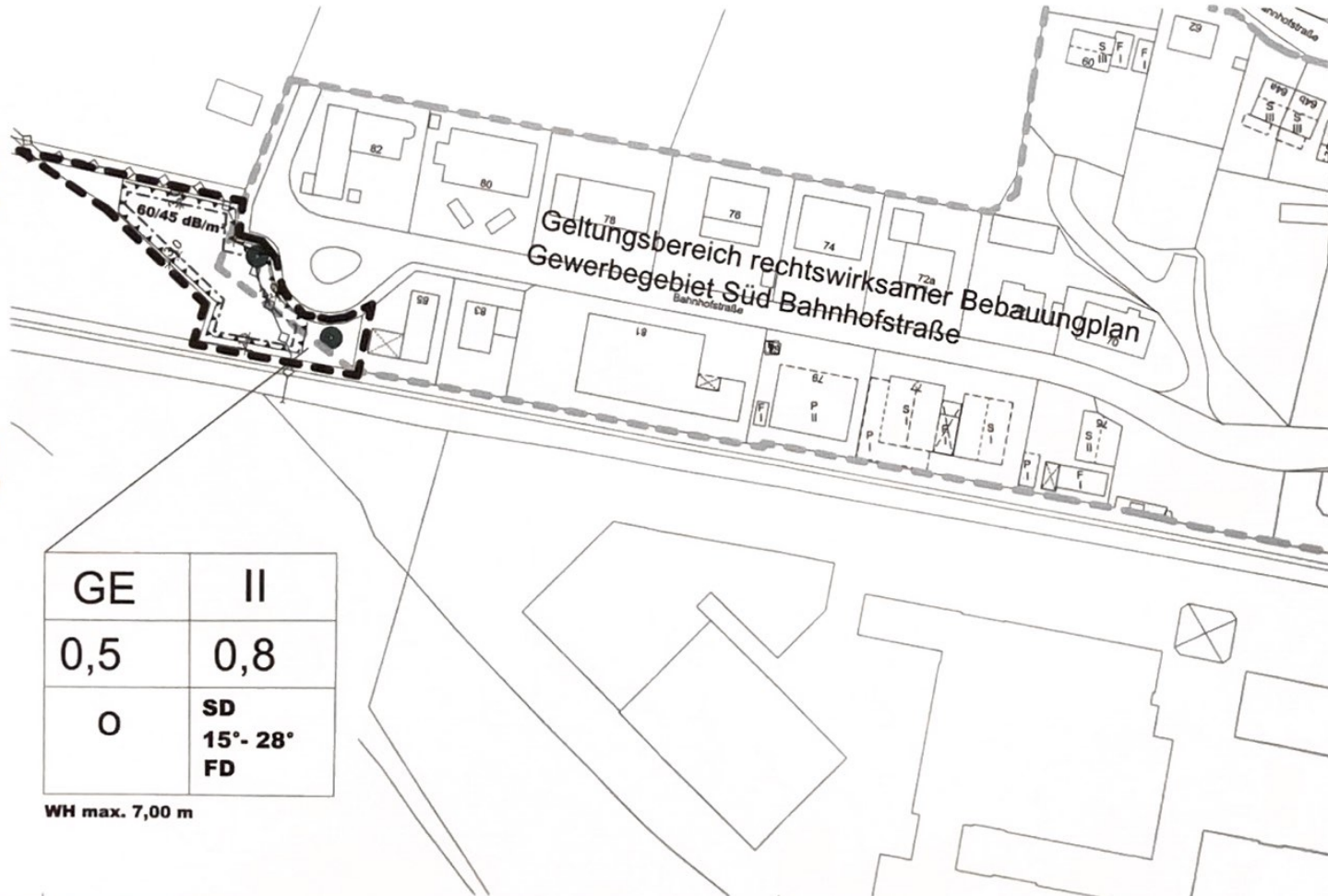
Landschaftsplanerischer Teil
U-Plan
Büro für Umweltberatung &
angewandte Landschaftsplanung GbR
Mooseurach 16
82549 Königsdorf
Tel. 08179 / 925540
mail@buero-u-plan.de

I. FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

-  Geltungsbereich der Erweiterung
- GE** Gewerbegebiet
- II** Anzahl der zulässigen Vollgeschosse
- GRZ** Grundflächenzahl
- 0,5** Grundflächenzahl
- GFZ** Geschosflächenzahl als Höchstmaß
- 0,8** Geschosflächenzahl als Höchstmaß
- O** offene Bauweise
- SD** Satteldach
- 15°- 28°** Dachneigung im Geltungsbereich
- FD** Flachdach
- WH max. 7,00 m** festgesetzte maximale Wandhöhe, hier z.B. 7,00m gemessen an der Außenwand von OK FFB des Erdgeschosses bis OK Dachhaut oder Attika
-  Baugrenze
-  verbindliche Maße in Metern, hier z. B. 3,00 m
-  Baum zu pflanzen
-  Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes. Hier keine Betriebswohnungen bei weniger als 50 m Abstand zum Bahngleis
- 60/45 dB/m³** Flächenbezogener Schalleistungspegel

II. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

-  Geltungsbereich des rechtswirksamen Bebauungsplanes
-  best. Gebäude
-  bestehende Grundstücksgrenze
-  zu erhaltende Entwässerungsleitung





GEMEINDE HOHENPEIßENBERG

4. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG BEBAUUNGSPLAN „GEWERBEGEBIET SÜD BAHNHOFSTRAßE“

TEXTTEIL

Schongau, den
geändert
Endfertigung

27.07.2022
14.12.2022
15.03.2023

Städtebaulicher Teil

HÖRNER + PARTNER
ARCHITEKTURBÜRO
Architektur + Stadtplanung
Weinstraße 7
86956 Schongau
Tel.: 08861/933700
mail: info@architekturbuero-hoerner.de



Landschaftsplanerischer Teil

U-Plan
Büro für Umweltberatung &
angewandte Landschaftsplanung GbR
Mooseurach 16
82549 Königsdorf
Tel. 08179 / 925540
mail@buero-u-plan.de

Die Gemeinde Hohenpeißenberg, Landkreis Weilheim-Schongau, Regierungsbezirk Oberbayern, beschließt mit Sitzung vom 15.03.2023 aufgrund der §§ 1, 2 Abs. 1 Satz 1, 2a, 3, 4 und der §§ 8, 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB), §§ 4 und 6 der Baunutzungsverordnung, des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), jeweils in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassungen, die vorliegenden 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Süd Bahnhofstraße“ als Satzung.

SATZUNG

§ 1

Änderung des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Süd Bahnhofstraße“ der Gemeinde Hohenpeißenberg wird wie folgt geändert:

1. Der Geltungsbereich wird um das Grundstück der Gemarkung Hohenpeißenberg Flurnummer 205/14 erweitert.

2. Der bisherige Planteil wird für den Geltungsbereich der 4. Änderung durch den beiliegenden Planteil ersetzt.

3. Für den Bebauungsplan werden die textlichen Festsetzungen durch folgende textlichen Festsetzungen für den Geltungsbereich ergänzt:

Die maximale Wandhöhe wird auf 7,00 m, gemessen an der Außenwand von OK FFB des Erdgeschosses bis OK Dachhaut oder Attika, festgesetzt.

Die OK des FFB wird auf max. 20 cm über Leistensteinoberkante der öffentlichen Verkehrsfläche festgelegt.

Es wird festgelegt, dass die Abstandsflächenregelung der BayBO gemäß Art. 6 in ihrer rechtswirksamen Fassung anzuwenden ist.

4. Die nicht geänderten Festsetzungen bleiben rechtswirksam.

HINWEISE:

Altlasten und schädliche Bodenveränderungen

Sofern bei Erd- und Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt Weilheim-Schongau, Bodenschutzbehörde, zu informieren (Mitteilungspflicht nach Art. 1 Bayerisches Bodenschutzgesetz) und das weitere Vorgehen abzustimmen.

Es wird auf die Instabilität der Böschungen in diesem Bereich hingewiesen. Die Bebauung sollte Abstand von der Böschungsoberkante halten. Mit dem Bauantrag sind ein geologisches Gutachten und ein Standsicherheitsnachweis vorzulegen.

Gemeinde Hohenpeißenberg,



Thomas Dorsch
Erster Bürgermeister