

1. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Breiten", Gemeinde Schlehdorf

Präambel

Aufgrund des §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung 1990 - PlanZV 90) erlässt die Gemeinde Schlehdorf folgende Satzung:

Satzung

§ 1 Erste Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Breiten"
Der bisher rechtswirksame Bebauungsplan "Gewerbegebiet Breiten" vom wird durch die vorliegende 1. Bebauungsplanänderung "Gewerbegebiet Breiten" mit festgesetztem Geltungsbereich und nebenstehenden Plananteil geändert. **Die nachstehenden Festsetzungen und Hinweise durch Planzeichen und Text haben ausschließlich für den Geltungsbereich der 1. Änderung Gültigkeit. Im Übrigen gelten die Festsetzungen und Hinweise des bisher rechtskräftigen Bebauungsplans "Gewerbegebiet Breiten".** Maßgebend für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Breiten" ist die Abgrenzung durch den Geltungsbereich in der Planzeichnung im Maßstab 1:1.000.

§ 2 Bestandteile der Satzung
Die Satzung besteht aus dem zeichnerischen Teil mit integriertem Textteil in der Fassung vom Der Satzung ist eine Begründung i. d. F. vom beigefügt.

§ 3 Inkrafttreten
Die 1. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Breiten" tritt mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Schlehdorf,

Stefan Jocher, Erster Bürgermeister

Siegel

Festsetzungen durch Planzeichen und Text

1. Art der baulichen Nutzung, Baugrenzen

- 1.1 Art der baulichen Nutzung
- 1.1.1 Der Geltungsbereich wird als **Gewerbegebiet** gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Nicht zulässig sind folgende Nutzungen:
- selbstständige Lagerplätze für Schrott, Abfälle, Autowracks und ähnlich wirkende Lagerplätze
- Tankstellen
- Anlagen für sportliche Zwecke, die dem Motorsport dienen
- Vernügensstätten
- Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke

- 1.1.2 **Einzelhandelsbetriebe** sowie Verkaufsstellen können nur ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit dem im Geltungsbereich zulässigen Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetriebe stehen.

1.2 Baugrenzen

- 1.2.1  Grenze der **überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenze)**

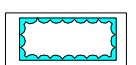
- 1.2.2  **Verbindliche Maße**, Angabe in Meter

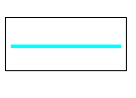
2. Verkehrsflächen

- 2.1  **öffentliche Verkehrsfläche** mit Straßenbegrenzungslinie

3. Grünordnung

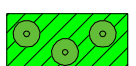
3.1 Bodenschutz und Niederschlagswasser

- 3.1.1  Das **Niederschlagswasser** ist in Zisternen zurückzuhalten und anschließend über Mulden-Rigolen-Systeme zu versickern.


- 3.1.2  Am Südrand des Planungsgebiets ist eine **Versickerungsmulde** auszubilden. Soweit vom Gelände Verlauf her möglich, sind die befestigten und versiegelten Flächen über die Bankette zu entwässern und das Wasser über randliche Sickergräben dem Untergrund zuzuführen.

- 3.1.3 Die Versiegelung ist auf die Hauptzufahrten/Anlieferungsflächen zu beschränken. Stellplätze und Lagerflächen sind wasserdurchlässig, z.B. als Kiesdecke, Rasenfugerpflaster oder Rasengittersteine auszubilden.

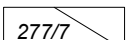


3.2 Pflanzgebote

- 3.2.1  **Fläche für die Ortsrandeingrünung:** Die Ortsrandeingrünung ist mit Obstbäumen als Hochstamm herzustellen.

4. Sonstige Planzeichen

- 4.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Hinweise durch Planzeichen und Text

1.  Grundstücksgrenze mit Flurnummer
2.  geplante Gebäude (geplante Form und Situierung der Baukörper)
3.  Angabe der Geländehöhe gemäß rechtskräftigen B-Plan "Gewerbegebiet Breiten" vom 09.10.2012

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss: Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom die 1. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Breiten" unter Anwendung des beschleunigten Verfahrens gem. § 13a BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

2. Öffentlichkeitsbeteiligung: Die Beteiligung der Öffentlichkeit zur 1. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

3. Behördenbeteiligung: Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur 1. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom hat vom bis stattgefunden.

4. Beratung über eingegangene Stellungnahmen: Über die Stellungnahmen, die aus den Beteiligungsverfahren zu Ziffer 2 und 3 eingegangen sind, wurde am vom Gemeinderat beraten und beschlossen. Aufgrund der vorgenommenen Änderungen der Planung wurde eine erneute Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung mit verkürzter Frist (§4 a Abs. 3 Satz 1 BauGB) und nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Bebauungsplanes (§4a Abs. 3 Satz 2 BauGB) beschlossen.

5. Erneute Öffentlichkeitsbeteiligung: Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit zur 1. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

6. Erneute Behördenbeteiligung: Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur 1. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom hat vom bis stattgefunden.

7. Satzungsbeschluss: Die Gemeinde Schlehdorf hat mit Beschluss des Gemeinderats vom die 1. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Breiten" in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Schlehdorf, den.....

Stefan Jocher
Erster Bürgermeister

Siegel

8. Ausgefertigt, Schlehdorf, den am

Stefan Jocher
Erster Bürgermeister

Siegel

9. Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans wurde am gemäß ortsüblich bekannt gemacht. Die 1. Änderung des Bebauungsplans ist damit in Kraft getreten. Bei der Bekanntmachung wurde auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen. Ferner wurden dort auch die vorgeschriebenen Hinweise gem. § 44, Abs. 5 und § 215, Abs. 2 BauGB aufgenommen.

Schlehdorf, den.....

Stefan Jocher
Erster Bürgermeister

Siegel

Gemeinde Schlehdorf
Landkreis Bad Tölz - Wolfratshausen

1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplan "Gewerbegebiet Breiten" Verfahren nach §13a BauGB

Auftraggeber:
Gemeinde Schlehdorf
Kocheler Straße 22
82444 Schlehdorf

Planung Städtebau und Grünordnung:
Prof. Dr. Ulrike Pröbstl-Haider
Freie Landschaftsarchitektin BDLA, Stadtplanerin SRL, BayAK
Bearbeitung: Prof. Dr. Ulrike Pröbstl-Haider, Dipl.-Ing. Belinda Reiser

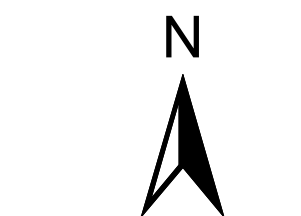
Etting, den 13.06.2019

erstellt: 13.06.2019

geändert:

Dr. U. Pröbstl-Haider

Dr. Ulrike Pröbstl-Haider



Maßstab 1 : 1000

AGL

Arbeitsgruppe für Landnutzungsplanung
Institut für ökologische Forschung
St. Andrästr. 8a D-82398 Etting-Polling
Tel. ++49 (0) 8802 - 91091
Fax ++49 (0) 8802 - 91092
E-mail: office@agl-proebstl.de www.agl-proebstl.de