

Gemeinde Landsberied

Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf



2. Änderung des Bebauungsplanes

„Gewerbegebiet“

Bestandteile des Bebauungsplanes

1. Präambel
2. Festsetzung durch Text
3. Begründung
4. Verfahrenshinweise

1. Präambel

Die Gemeinde **Landsberied** erlässt gemäß § 1 Abs. 8, § 2 Abs. 1 sowie §§ 9 und 10 i. V. m. § 13 des Baugesetzbuches –BauGB- in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO-, in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl.S. 796), Art. 81 der Bayer. Bauordnung -BayBO- i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -BauNVO- in der Fassung der Verordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) die **2. Änderung** des Bebauungsplanes „**Gewerbegebiet**“ als

Satzung

2. Festsetzungen durch Text:

Die textliche Festsetzung B 6.2 des rechtskräftigen Bebauungsplanes „1. Änderung Gewerbegebiet“ wird wie folgt geändert:

Im Bauraum 1 wird

eine **max. Firsthöhe von 12,00 m** und
eine **max. Traufhöhe von 9,00 m**

festgesetzt.

Alle übrigen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet“ samt 1. Änderung bleiben durch diese 2. Änderung unverändert und gelten weiterhin.

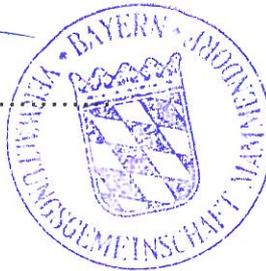
...

Ausfertigung:

Mammendorf, den 10.03.2015

Landsberied, den 0.2. Juli 2015


.....
J.A. Hörmann
Bauverwaltung




.....
Andrea Schweitzer
Erste Bürgermeisterin

3. Begründung

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet“ der Gemeinde Landsberied, Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf

3.1 Entwurfsverfasser

Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf
- Bauverwaltung –

3.2 Planungsrechtliche Voraussetzungen:

Die Gemeinde Landsberied besitzt einen wirksamen Flächennutzungsplan samt 8 Änderungen. Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet“ einschließlich dieser 2. Änderung ist aus dem Flächennutzungsplan abgeleitet.

3.3 Anlass, Ziel und Zweck der Planung:

Durch die Änderung wird für den Geltungsbereich, in dem bisher eine Firsthöhe von 11,50m festgesetzt war, diese auf 12,00m erhöht und in dem bisher eine Traufhöhe von 6,60m festgesetzt war, diese auf 9,00m erhöht.

Die Änderung ist städtebaulich und nachbarrechtlich zu vertreten, da in der Umgebung bereits max. zulässige Firsthöhen von 12,50 m und max. zulässige Wand- bzw. Traufhöhen von 8,00m bis 10,50m festgesetzt sind. ...

3.4 Verfahren:

Die Gemeinde Landsberied führt ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB durch, da die Änderung den planerischen Grundgedanken und damit auch die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Von einer Umweltprüfung samt Umweltbericht wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

3.5 Plandaten und Unterschriften:

Mammendorf, den 10.03.2015



I.A. Hörmann
Bauverwaltung

Landsberied, den 02. Juli 2015



Andrea Schweitzer
Erste Bürgermeisterin

4. Verfahrenshinweise

4.1 Der Gemeinderat Landsberied hat in der Sitzung vom 25.02.2015 die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet“ beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 19.03.2015 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

4.2 Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes i. d. Fassung vom 10.03.2015 wurde mit der Begründung gemäß § 13 i. V. m. § 3 Abs.2 BauGB vom 27.03.2015 bis 27.04.2015 in der Gemeindekanzlei Landsberied und in der Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf öffentlich ausgelegt. Während dieser Zeit konnten Stellungnahmen abgegeben werden.

4.3 Die Gemeinde Landsberied hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 20.05.2015 die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet“ als Satzung beschlossen.



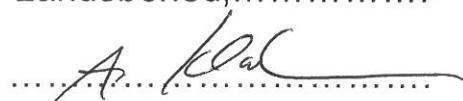
Landsberied, 02. Juli 2015


.....
Andrea Schweitzer
Erste Bürgermeisterin

4.4 Der Beschluss der Gemeinde Landsberied über die Bebauungsplanänderung ist am 01. Juli 2015... ortsüblich bekanntgemacht worden (§ 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Die Bebauungsplanänderung ist damit nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft getreten. Auf die Rechtswirkungen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen. Die Bebauungsplanänderung mit Begründung liegt in der Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf und in der Gemeindekanzlei Landsberied während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.



Landsberied, 02. Juli 2015


.....
Andrea Schweitzer
Erste Bürgermeisterin