

# GEMEINDE EGENHOFEN

## 1. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 21

### GEWERBEPARK ROTTENFUß



DER GELTUNGSBEREICH DES ÄNDERUNGSPLANES LIEGT IN DER GEMARKUNG OBERWEIKERTSHOFEN. ER UMFASST FOLGENDE FLURNUMMERN:

95, 667/1, 663/1, 663/2, 663/3, 663/4, 663/5, 663/6, 663/7 SOWIE TEILFLÄCHE AUS 663 UND 9

### PRÄAMBEL

DIE GEMEINDE EGENHOFEN ERLÄßt GEMÄß § 2 Abs. 1 §§ 9, 10, 13 DES BAUGESETZBUCHES -BAUGB- I. D. F. DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.08.1997 (BGBL. I S. 2141), ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN -GO- I. D. F. DER BEKANNTMACHUNG VOM 12.08.1998 (GVBL. S. 796), ART. 91 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG -BAYBO- I. D. F. DER BEKANNTMACHUNG VOM 04.08.1997 (GVBL. 433) UND DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE -BAUNVO- I. D. F. DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBL. I S. 132) DIESEN ÄNDERUNGSPLAN ALS SATZUNG.

GEFERTIGT: 05.01.2000

GEMEINDE EGENHOFEN  
HAUPTSTRASSE 37

82282 UNTERSCHWEINBACH

# BEGRÜNDUNG

## ZUR 1. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 21 DER GEMEINDE EGENHOFEN

GEWERBEPARK ROTTENFUß

TEXTFASSUNG VOM 05.01.2000

**GEMEINDE EGENHOFEN  
HAUPTSTRASSE 37**

**82282 UNTERSCHWEINBACH**



**ALLGEMEINES**

DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES BEZIEHT SICH AUF DIE TEILE A) -PLAN-, DACHFORM, B) -FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN-, DACHFORM UND C) -FESTSETZUNGEN DURCH TEXT-, ZULÄSSIGKEIT FREISTEHENDER WOHNGEBÄUDE, BEGRENZUNG AUF MAXIMAL 160 M<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

**ZIEL UND ZWECK DER 1. ÄNDERUNG**


MIT DER ÄNDRUNGSPLANUNG SOLL ERREICHT WERDEN, DASS WOHN- UND GEWERBEBEREICH FLEXIBLER GESTALTET WERDEN KÖNNEN, OHNE DEN CHARAKTER DES REINEN GEWERBEGBIETES IN FRAGE ZU STELLEN.

DAS MAß DER BAULICHEN NUTZUNG BLEIBT UNVERÄNDERT, WOBEI DER WOHNANTEIL LEICHT AUF MAX. 160 M<sup>2</sup> ANGEHOHEN WIRD, UM AUCH BETRIEBSLEITERN UND FIRMENINHABERN MIT GRÖßEREN FAMILIEN GENÜGENDE WOHNRAUM ZUR VERFÜGUNG ZU STELLEN.

**KOSTEN**

IM GELTUNGSBEREICH ERGIBT SICH KEINE ÄNDERUNG HINSICHTLICH DER KOSTEN FÜR HERSTELLUNG VON ERSCHLIEßUNGSMAßNAHMEN.

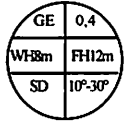
EGENHOFEN, 05.01.2000

  
JOSEF NEFELE  
1. BÜRGERMEISTER



# B E S T A N D

## A) PLAN



## B) FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN



GE	0,4	Gewerbegebiet § 8 BauNVO
0,4		Grundflächenzahl
WH 8m		max. traufseitige Wandhöhe 8m
FH 12m		max. Firsthöhe 12m
SD		Satteldach
10° - 30°		zulässige Dachneigung 10° - 30°

## C) FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1 ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG UND ZAHL DER WOHN-EINHEITEN

1.2 AUSNAHME

IM WEGE DER AUSNAHME SIND WOHNUNGEN FÜR AUFSICHTS- UND BEREITSCHAFTSPERSONEN SOWIE FÜR BETRIEBSINHABER UND BETRIEBSLEITER MIT EINER WOHNUNGSGRÖßE JE GEWERBEGRUNDSTÜCK BIS MAX. 30% DER GEWERBLICHEN NUTZFLÄCHE BZW. MAX 120M<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE UNTER EINHALTUNG DER IN NACHFOLGENDER NR. 7.2. GENANNTE VORAUSSETZUNG ZULÄSSIG. FREISTEHENDE WOHNGEBÄUDE SIND UNZULÄSSIG.

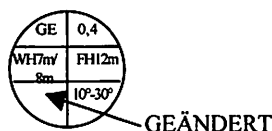
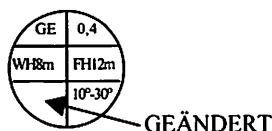
2.2 WANDHÖHE:

ALS HÖCHSTZULÄSSIGE TRAUFEITIGE WANDHÖHE (SCHNITT AUßENKANTE DER AUßENWAND UND OBERKANTE DACHHAUT) WIRD 8,00 M ÜBER NN, GEMESSEN AM BEZUGSPUNKT IM WENDEKREIS, FESTGESETZT.

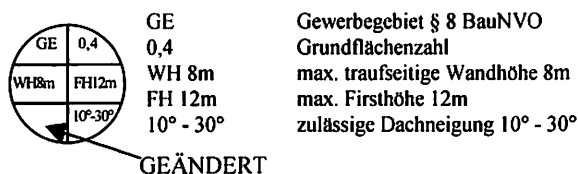
IM SÜDLICHEN BAUGEBIET IST AN DEN SÜDWÄNDEN NUR EINE WANDHÖHE VON 7 M ZULÄSSIG!

# 1. Ä N D E R U N G

## A) PLAN



## B) FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN



## C) FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1 ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG UND ZAHL DER WOHN EINHEITEN

1.2 AUSNAHME

IM WEGE DER AUSNAHME SIND WOHNUNGEN FÜR AUFSICHTS- UND BEREITSCHAFTSPERSONEN SOWIE FÜR BETRIEBSINHABER UND BETRIEBSLEITER MIT EINER WOHNUNGSGRÖßE JE GEWERBEGRUNDSTÜCK BIS MAX. 30% DER GEWERBLICHEN NUTZFLÄCHE JEDOCH MAX 160M<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE UNTER EINHALTUNG DER IN NACHFOLGENDER NR. 7.2. GENANNTEN VORAUSSETZUNG ZULÄSSIG.

1.3 SICHERSTELLUNG DES AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN WOHNANTEILS

BEI ERRICHTUNG MEHRERER GEBÄUDE AUF GLEICHEM GRUNDSTÜCK DARF MIT DEM BAU EINES GEBÄUDES, BEI DEM EIN WOHNANTEIL 30% DER GEWERBLICHEN NUTZUNG ÜBERSTIEGT, ERST BEGONNEN WERDEN, WENN EIN WEITERES GEBÄUDE IM ROHBAU FERTIGGESTELLT IST, DAS DIE GESAMTE GEWERBLICHE NUTZFLÄCHE UND DAMIT DIE ZULÄSSIGKEIT DES WOHNANTEILS NACH 1.2 AUF DEM GRUNDSTÜCK SICHERSTELLT.

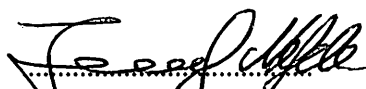
2.2 WANDHÖHE:

ALS HÖCHSTZULÄSSIGE TRAUFSÄITIGE WANDHÖHE (SCHNITT AUßENKANTE DER AUßENWAND UND OBERKANTE DACHHAUT) WIRD 8,00 M ÜBER NN, GEMESSEN AM STRABENNIVEAU DER ERSCHLIEßUNGSSTRAßE MITTIG ZUM GEBÄUDE, FESTGESETZT.

IM SÜDLICHEN BAUGEBIET IST AN DEN SÜDWÄNDEN NUR EINE WANDHÖHE VON 7 M ZULÄSSIG!

IN ALLEN ANDEREN PUNKTEN BEHÄLT DER BEBAUUNGSPLAN IN DER FASSUNG VOM 26.04.1999 GÜLTIGKEIT.

EGENHOFEN, 05.01.2000

  
 JOSEF NEFELE  
 1. BÜRGERMEISTER



## VERFAHRENSHINWEISE:

1. DER GEMEINDERAT EGENHOFEN HAT IN DER SITZUNG VOM **20.12.1999** DIE AUFSTELLUNG DES ÄNDERUNGSPLANES BESCHLOSSEN. DEN EIGENTÜMERN DER VON DEN ÄNDERUNGEN BETROFFENEN GRUNDSTÜCKE UND DEN VON DEN ÄNDERUNGEN BERÜHRTEN TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE WURDE IN DER ZEIT VOM **17.01.2000** BIS **04.02.2000** GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME GEGEBEN. (§ 13 ABS. 1 BAUGB).

EGENHOFEN, 25. MAI 2000



JOSEF NEFELE

1. BÜRGERMEISTER



2. DIE GEMEINDE EGENHOFEN HAT MIT BESCHLUß DES GEMEINDERATES VOM **22.05.2000** DEN ÄNDERUNGSPLAN GEMÄß § 10 BAUGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

EGENHOFEN, 25. MAI 2000



JOSEF NEFELE

1. BÜRGERMEISTER

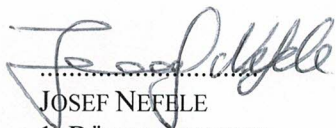


3. DIE DURCHFÜHRUNG DES ÄNDERUNGSVERFAHRENS IST AM **25.05.2000** ORTSÜBLICH DURCH AUSHANG BEKANNTGEMACHT WORDEN (§ 10 ABS. 3 BAUGB). DER ÄNDERUNGSPLAN IST DAMIT NACH § 10 ABSATZ 3 SATZ 4 BAUGB IN KRAFT GETRETEN.

AUF DIE RECHTSWIRKUNG DES § 44 ABS. 3 SATZ 1 UND 2 SOWIE ABS. 4 BAUGB UND DES § 215 ABS. 1 BAUGB WURDE HINGEWIESEN.

DER ÄNDERUNGSPLAN LIEGT BEI DER GEMEINDE WÄHREND DER ALLGEMEINEN DIENSTSTUNDEN ZU JEDERMANNS EINSICHT BEREIT; ÜBER DEN INHALT WIRD AUF VERLANGEN AUSKUNFT GEGEBEN.

EGENHOFEN, 25. MAI 2000



JOSEF NEFELE

1. BÜRGERMEISTER



