

Gemeinde Langenmosen

Änderungssatzung

„Gewerbegebiet Langenmosen-Höhenberg / 1. Änderung - Grünordnung“

(Rechtskräftige Fassung vom 13.10.2015)

(Änderung Bebauungsplan Gewerbegebiet „Langenmosen - Höhenberg“)



*Geltungsbereich Änderungssatzung
„Gewerbegebiet Langenmosen-Höhenberg / 1. Änderung - Grünordnung“*

Änderung des seit 18.07.2006 bestandskräftigen Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet „Langenmosen - Höhenberg“ in der Fassung vom 13.07.2006 unter der Bezeichnung

**„Gewerbegebiet Langenmosen – Höhenberg /
1. Änderung - Grünordnung“**

(Gemeinderatsbeschluss vom 14.04.2015-TOP 4)

Die Gemeinde Langenmosen erlässt aufgrund der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) zur Änderung des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet „Langenmosen - Höhenberg“ folgende

Satzung

**„Gewerbegebiet
Langenmosen - Höhenberg / 1. Änderung - Grünordnung“**

(Fassung vom 13.10.2015)

**§ 1
Inhalt der Änderung**

Punkt D. „Festsetzungen durch Text“ wird wie folgt geändert:

Punkt Nr. 7 „Stellplätze, Garagen, Carports und Gemeinschaftsanlagen, Nebenanlagen“ wird um das Wort „Zufahrten“ und um Punkt Nr. 7.5 (Zufahrten) ergänzt.

Punkt Nr. 7.5 erhält folgende Fassung:

- 7.5 Für jedes Gewerbegrundstück ist eine Zufahrt mit einer Breite von 7 m zulässig. Aus betrieblichen Gründen können ausnahmsweise weitere Zufahrten zugelassen werden. Voraussetzung ist hierfür, dass entstehende Beeinträchtigungen der unter Punkt Nr. 6.1 und 8.2 getroffenen grünordnerischen Festsetzungen durch dinglich gesicherte Ersatzpflanzungen auf den Grundstücken, oder falls dies nachweisbar nicht möglich ist, durch entsprechende, mit der unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung abgestimmte, Ersatzmaßnahmen ausgeglichen werden. Hierzu ist ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.

§ 2
Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

§ 4
Verfahrensvermerke

- a) Änderungsbeschluss des Gemeinderates am **14.04.2015**.
- b) Bekanntmachung der Aufstellung der Änderungssatzung/Bebauungsplanänderung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **28.07.2015**.
- c) Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom **29.07.2015** bis **28.08.2015**.
- d) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB vom **29.07.2015** bis **28.08.2015**.
- e) Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am **13.10.2015**.

- f) Ausfertigung der Satzungsänderung:

Gemeinde Langenmosen, den **03.11.2015**

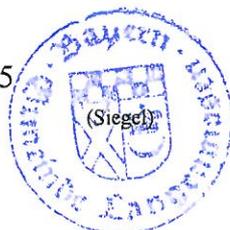


.....
Ahle
Erste Bürgermeisterin

- g) Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am **06.11.2015**.
Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.
Seit diesem Zeitpunkt wird die Änderungssatzung mit Begründung während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten.

In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann. Es wurde auch auf die Rechtsfolgen des §§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB, sowie des § 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen.

Gemeinde Langenmosen, den 06.11.2015



.....
Ahle
Erste Bürgermeisterin

Begründung der Änderungssatzung

Die im Bebauungsplan für das Gewerbegebiet „Langenmosen-Höhenberg“ getroffenen Grünordnerischen Festsetzungen werden von mehreren Grundstückseigentümern aus verschiedenen betrieblichen Gründen nicht eingehalten.

Insbesondere die entlang der Erschließungsstraße festgesetzte Eingrünung der Gewerbegrundstücke kann teilweise aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten wegen zusätzlich erforderlicher Grundstückszufahrten nicht eingehalten werden.

Um hier Abhilfe zu schaffen und eine weitestgehende Ausnutzung der gewerblichen Flächen für die Gewerbetreibenden sicherzustellen, wird der Bebauungsplan geändert.

Um den Belangen der Grundstückseigentümer zu entsprechen, sollen in begründeten Einzelfällen zusätzliche Zufahrten zugelassen werden.

Eine hierdurch bedingte Beeinträchtigung der unter Punkt Nr. 6.1 (Einfriedungen, Stützmauern) und Punkt Nr. 8.2 (Gestaltungsgrün) getroffenen Festsetzungen hinsichtlich der Art und des Umfangs der Bepflanzung ist jedoch, soweit möglich, zu vermeiden bzw. auszugleichen.

Durch die Festsetzung hierfür erforderlicher, dinglicher Ersatzpflanzungen oder zusätzlicher externer Ausgleichsmaßnahmen soll dafür gesorgt werden, dass die vorgesehene Änderung des Bebauungsplanes keine Minimierung des Umfangs der im Bebauungsplan festgesetzten Grünordnung zur Folge hat.

Als Grundlage sind bei den anstehenden Genehmigungsverfahren entsprechende Freiflächengestaltungspläne vorzulegen.

Die Bebauungsplanänderung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt, da bei Ausnahmen von der festgesetzten Bepflanzung entsprechende Ersatzpflanzungen festgesetzt werden und somit keine Reduzierung der Grünordnerischen Festsetzungen erfolgt. Grundzüge der Planung werden somit durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt.

Im vereinfachten Verfahren wird von einer Umweltprüfung, von einem Umweltbericht und der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Schrobenhausen, 06.11.2015
Herzoganger 1
86529 Schrobenhausen



Gemeinde Langenmosen
Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Schrobenhausen

Ahle
Erste Bürgermeisterin