







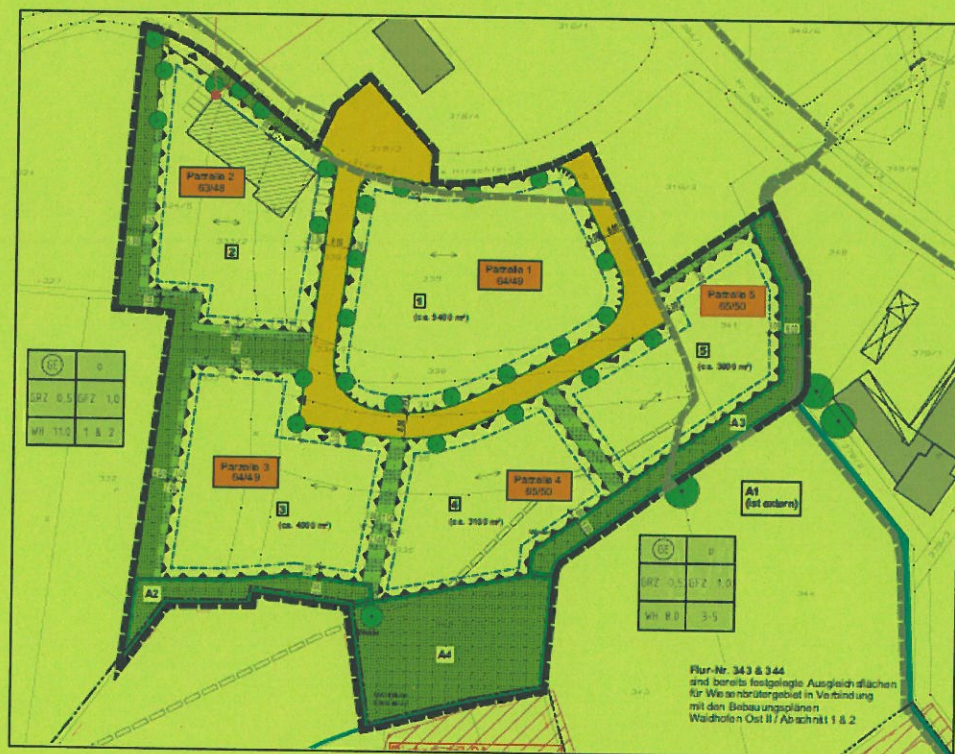
# Gemeinde Waidhofen

## Änderungssatzung

### „Waidhofen-Ost II/Abschnitt III - Änderung“

(Änderung Bebauungsplan Gewerbegebiet „Waidhofen-Ost II/Abschnitt III“)

Rechtskräftige Fassung vom 11.12.2012



*Geltungsbereich Bebauungsplanänderung  
„Waidhofen-Ost II/Abschnitt III - Änderung“  
(Auszug Planzeichnung – nicht maßstabsgetreu)*



**Änderung des seit 26.07.2012 rechtskräftigen Bebauungsplanes  
für das Gewerbegebiet „Waidhofen-Ost II/Abschnitt III“  
in der Fassung vom 12.06.2012**

**unter der Bezeichnung**

**„Waidhofen-Ost II/Abschnitt III - Änderung“**

**(Gemeinderatsbeschluss vom 21.08.2012-TOP 2)**

---

Die Gemeinde Waidhofen 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) folgende

**Satzung**

**„Waidhofen-Ost II/Abschnitt III – Änderung“**

**zur Änderung des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet  
„Waidhofen-Ost II/Abschnitt III“  
in der Fassung vom 12.06.2012**

**§ 1**

**Inhalt der Änderung**

**Satzungstext**

Die textliche Festsetzung

*„Bei der weiteren Parzellierung des Gewerbegebiets sind entlang der entstehenden Grundstücksgrenzen jeweils beidseitig mindestens 2,50 m breite Pflanzstreifen anzulegen, die durchgehend mit Sträuchern und eingestreuten Einzelbäumen zu bepflanzen sind.“*

unter Punkt Nr. 8.2 „Private Grünflächen mit Pflanzgebot“ wird ersatzlos gestrichen.

## § 2

### Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

## § 3

### Verfahrensvermerke

Das Änderungsverfahren wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

- a) Aufstellung-/Änderungsbeschluss des Gemeinderates am **21.08.2012**.
- b) Bekanntmachung der Bebauungsplanänderung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **12.10.2012**.
- c) Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom **22.10.2012** bis **21.11.2012**.
- d) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB vom **22.10.2012** bis **21.11.2012**.
- e) Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am **11.12.2012**.
- f) Ausfertigung der Satzungsänderung:  
Gemeinde Waidhofen, den **20.12.2012**.



.....  
Lechner  
Erster Bürgermeister

- g) Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am **28. DEZ. 2012**

Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Seit diesem Zeitpunkt wird die Änderungssatzung mit Begründung und die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB 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 Waidhofen, den **28. DEZ. 2012** .....



.....  
Lechner  
Erster Bürgermeister

**Änderung des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet  
„Waidhofen-Ost II/Abschnitt III“ in der Fassung vom 12.06.2012  
unter der Bezeichnung**

**„Waidhofen-Ost II/Abschnitt III – Änderung“**

---

**Begründung**

Die unter Punkt Nr. 8.2 des Bebauungsplanes getroffene textliche Festsetzung, dass bei einer weiteren Parzellierung des Gewerbegebietes entlang der entstehenden Grundstücksgrenzen jeweils beidseitig mindestens 2,50 m breite Pflanzstreifen anzulegen sind, die durchgehend mit Sträuchern und eingestreuten Einzelbäumen zu bepflanzen sind, entspricht nicht dem Planungswillen der Gemeinde. Diese Festsetzung wurde irrtümlich bzw. unbewusst in den Bebauungsplan aufgenommen. Durch diese Festsetzung wird bei jeder Parzellierung bzw. Verkleinerung der Bauparzellen der Anteil der privaten Eingrünung erhöht und damit eine gewerbliche Nutzung der einzelnen Baugrundstücke erheblich eingeschränkt.

Eine ordnungsgemäße Eingrünung des Gewerbegebietes und der mit der Ausweisung des Gewerbegebietes verbundene Eingriff in die Natur wurden durch die im Bebauungsplan vorgesehene bzw. festgesetzte Durch- und Eingrünung des Gewerbegebietes sowie den Ausgleichsmaßnahmen ausreichend kompensiert.

Weitere darüber hinausgehende Eingrünungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Die Bebauungsplanänderung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt, da durch den ersatzlosen Wegfall der textlichen Festsetzung unter Nr. 8.2 des Bebauungsplanes keine Grundzüge der Planung berührt werden.

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

**Schrobenhausen, 21.12.2012**  
Herzoganger 1  
86529 Schrobenhausen



**Gemeinde Waidhofen**  
Mitglied der Verwaltungs-  
gemeinschaft Schrobenhausen

  
Lechner  
Erster Bürgermeister