



Gemeinde Hurlach

2. Änderung Bebauungsplan „Gewerbegebiet Hurlach Süd“

Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

Fassung vom 26. Juni 2018

Verfasser:
Ingenieurbüro Vogg
Alemannenstraße 35 · 86845 Großaitingen

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized loop at the top and a few horizontal strokes at the bottom, positioned over the printed name of the author.

Inhaltsverzeichnis

Präambel.....	3
1. Begründung.....	4
1.1. Anlass und Grundzüge der Planung.....	4
1.2. Voraussichtliche Auswirkungen der Planung.....	4
2. Textliche Festsetzungen	5
§ 1 Festsetzungen durch Planzeichnung.....	5
§ 2 Festsetzungen durch Text	5
§ 3. In-Kraft-Treten.....	5

Präambel

Nach § 2 Abs. 1, § 9 und § 10 Abs. 1 BauGB, i. V. m. Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern und Art. 81 Bayerische Bauordnung, in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung hat die Gemeinde Hurlach in ihrer Sitzung vom 26.06.2018 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes nach § 12 BauGB für das Baugebiet „Gewerbegebiet Hurlach Süd“ in Hurlach beschlossen. Da die Grundzüge der Planung durch die Änderung nicht berührt werden, erfolgt die Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan M 1:1000 maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

Bestandteile der Satzung



Der Bebauungsplan besteht aus:

1. Lageplan M 1:1000 mit zeichnerischem Teil vom 26.06.2018
2. Begründung und Textliche Festsetzungen vom 26.06.2018

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit der örtlichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 2 und 3 BauGB in Kraft.

Hurlach, den 25. Sep. 2018



Böhm, 1. Bürgermeister

1. Begründung

1.1. Anlass und Grundzüge der Planung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Hurlach Süd“ plant die Gemeinde Hurlach die zusätzliche Errichtung einer Erschließungsstraße. Damit soll für die geplante Parzellierung der Gewerbegrundstücke im südlichen Bereich des Gewerbegebietes eine rechtliche Grundlage zur öffentlichen Erschließung hergestellt werden.

Die Erschließungsstraße soll analog der bestehenden Planung mit beidseitiger Baumpflanzung hergestellt werden. Die Planfläche umfasst eine Gesamtfläche von ca. 815 m².

Die Bebauungsplanänderung wird aufgrund der geringen Änderungen im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB und ohne Umweltprüfung durchgeführt. Ein naturschutzfachlicher Ausgleich ist nicht erforderlich.

1.2. Voraussichtliche Auswirkungen der Planung



Die Planänderung betrifft ausschließlich eine Fläche, die im derzeit gültigen Bebauungsplan zur gewerblichen Nutzung vorgesehen ist. Durch die teilweise Versiegelung der Planfläche als Verkehrsfläche ist keine nennenswerte nachteilige Auswirkung zu erwarten. Die GRZ beträgt im Gewerbegebiet 0,80, die zu erwartende Versiegelung im Geltungsbereich der Änderung beträgt ebenfalls rd. 80 %, die Randbereiche der Erschließungsstraße werden begrünt und mit Straßenbegleitbäumen bepflanzt.

Aufgestellt am 26.06.2018

Ingenieurbüro Vogg
Alemannenstraße 35
86845 Großaitingen

Diese Begründung wurde zusammen mit dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Verwaltungsgemeinschaft Igling öffentlich ausgelegt.

Hurlach, den **25. Sep. 2018**

.....

.....
Böhm, 1. Bürgermeister 

2. Satzung

Die Gemeinde Hurlach erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und der §§ 9 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), der Art. 81 der Bayer. Bauordnung (Bay-BO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern, jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, folgende Bebauungsplanänderung als

Satzung

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Hurlach Süd“

§ 1 Festsetzungen durch Planzeichnung

Die Planzeichnung des ursprünglichen Bebauungsplanes in der Fassung vom 12.01.2010 sowie die Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 07.03.2017 (1. Änderung des Bebauungsplanes) bleiben weitestgehend unverändert. Lediglich ein Teil der Gewerbefläche am südlichen Baugebietsrand wird in eine öffentliche Verkehrsfläche umgewandelt. Für die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Hurlach Süd“ gilt die vom Ingenieurbüro Vogg, Alemannenstraße 35, 86845 Großaitingen ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung. Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung mit Zeichenerklärung sowie den textlichen Festsetzungen und der Begründung jeweils in der Fassung vom 26.06.2018.


§ 2 Festsetzungen durch Text

Die sonstigen Festsetzungen durch Text sowie die textlichen Hinweise bleiben unverändert bestehen.

§ 3. In-Kraft-Treten

Die Bebauungsplanänderung tritt nach ortsüblicher Bekanntmachung in Kraft.

Hurlach, den **25. Sep. 2018**


.....

Böhm, 1. Bürgermeister



Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat Hurlach hat in der Sitzung vom 26.06.2018 die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Hurlach Süd“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.06.2018 ortsüblich bekanntgemacht.

Hurlach, 25. Sep. 2018.....


.....
(Siegel), 1. Bürgermeister



2. Die Beteiligung der Behörden im Rahmen des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB erfolgte in der Zeit vom 06.07.2018 bis 07.08.2018 (öffentliche Auslegung, §3 Abs. 2 BauGB). Auf die Auslegung wurde durch öffentliche Bekanntmachung am 28.06.2018 hingewiesen.

Hurlach, 25. Sep. 2018.....


.....
(Siegel) 1. Bürgermeister



5. Der Gemeinderat Hurlach hat mit Beschluss vom 11.09.2018 die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Hurlach Süd“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 26.06.2018 als Satzung beschlossen.

Hurlach, 25. Sep. 2018.....


.....
(Siegel) 1. Bürgermeister



6. Der Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Hurlach Süd“ wurde am 18.09.2018 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen.

Die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 26.06.2018 ist damit in Kraft getreten.

Hurlach, 25. Sep. 2018.....


.....
(Siegel) 1. Bürgermeister

