

M.1

Deckblatt Nr. 1

zum

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG

GEWERBEGEBIET PETERSGEWANNE

Stadt Bogen
Landkreis Straubing-Bogen
Regierungsbezirk Niederbayern

Planung:

MKS ARCHITEKTEN - INGENIEURE

Lindenstraße 34a, 94342 Straßkirchen

Tel. 09424 / 9420-0 Fax 8176

E-Mail: strasskirchen@mks-ai.de

Web: <http://www.mks-ai.de>



Bearbeitung:

R. Schanzer

Landschaftsarchitektin

Straßkirchen, den 24.11.2004

R. Schanzer

Verfahren

AUFSTELLUNG

Der Stadtrat von Bogen hat in seiner Sitzung vom 03.11.2004 die Aufstellung des Deckblattes Nr. 1 zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Gewerbegebiet Petersgewanne“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.11.04 ortsüblich bekannt gemacht.

Bogen, den 14.04.2005 
Schedlbauer (Erster Bürgermeister)

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Den Bürgern wurde gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 29.11. bis 30.12.04 die Möglichkeit der Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Auswirkungen des Deckblattes Nr. 1 zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Gewerbegebiet Petersgewanne“ eingeräumt. Dies wurde am 26.11.04 ortsüblich bekannt gemacht.

Bogen, den 14.04.2005 
Schedlbauer (Erster Bürgermeister)

AUSLEGUNG

Das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Gewerbegebiet Petersgewanne“ wurde nebst Festsetzungen und Begründung in der Fassung vom 24.11.2004 gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.02. bis 24.03.05 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 15.02.05 ortsüblich bekannt gemacht.

Bogen, den 14.04.2005 
Schedlbauer (Erster Bürgermeister)

SATZUNGSBESCHLUSS

Die Stadt Bogen hat mit Beschluss des Stadtrates vom 06.04.05 das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Gewerbegebiet Petersgewanne“ mit Festsetzungen gem. § 10 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO in der Fassung vom 24.11.04 als Satzung beschlossen.

Bogen, den 14.04.2005 
Schedlbauer (Erster Bürgermeister)

AUSFERTIGUNG

Das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Gewerbegebiet Petersgewanne“ wird nebst Festsetzungen und Begründung hiermit ausgefertigt.

Bogen, den 14.04.2005 
Schedlbauer (Erster Bürgermeister)

BEKANNTMACHUNG

Die Stadt Bogen hat den Satzungsbeschluss des Deckblattes Nr. 1 zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Gewerbegebiet Petersgewanne“ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich am 14.04.05 bekannt gemacht. Das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Gewerbegebiet Petersgewanne“ tritt mit Festsetzungen damit gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Bogen, den 14.04.05 
Schedlbauer (Erster Bürgermeister)

Festsetzung bisher im Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Gewerbegebiet Petersgewanne“

I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Art der baulichen Nutzung, Gemeinbedarfsflächen, Entsorgungsanlagen

1.1



Gewerbegebiet (gem. § 8 BauNVO)

Im Gewerbegebiet (GEmB₁ und GEmB₂) wird gem. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO die Zulässigkeit von Nutzungen insoweit eingeschränkt, dass nur gewerbliche Nutzungen sowie Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, gem. § 6 Abs. 2 Nummern 2 bis 7 BauNVO zulässig sind. Nachtarbeit (22:00 h - 6:00 h) ist unzulässig.

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter und Betriebsinhaber gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind zulässig (§ 1 Abs. 6 Ziff. 2 BauNVO).

Im GEmB₂ sind Geschäftsgebäude nur mit einer max. Verkaufsfläche von 250 qm zulässig.

Änderung durch Deckblatt Nr. 1:

Die unter I.1.1 festgesetzte Verkaufsflächenbeschränkung (letzter Satz) wird aufgehoben.

Die Festsetzung I.1.1. wird durch Deckblatt Nr. 1 wie folgt geändert:

1.0 Art der baulichen Nutzung, Gemeinbedarfsflächen, Entsorgungsanlagen

1.1



Gewerbegebiet (gem. § 8 BauNVO)

Im Gewerbegebiet (GEmB₁ und GEmB₂) wird gem. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO die Zulässigkeit von Nutzungen insoweit eingeschränkt, dass nur gewerbliche Nutzungen sowie Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, gem. § 6 Abs. 2 Nummern 2 bis 7 BauNVO zulässig sind. Nachtarbeit (22:00 h - 6:00 h) ist unzulässig.

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter und Betriebsinhaber gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind zulässig (§ 1 Abs. 6 Ziff. 2 BauNVO).

Begründung

Aufstellungsbeschluss

Die Änderung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung „Gewerbegebiet Petersgewanne“ durch Deckblatt Nr. 1 wurde von der Stadt Bogen durch Beschluss vom 03.11.2004 festgelegt.

Planungsanlass, Ziel

Im Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Gewerbegebiet Petersgewanne“ war für das östliche Teilgebiet (GEmB₂) eine Beschränkung der Verkaufsfläche auf max. 250 qm festgelegt worden, um eine Konkurrenz zur Innenstadt zu vermeiden. Zwischenzeitlich hat sich herausgestellt, dass diese Beschränkung am Bedarf vorbei geht und die Verwertung der Grundstücke erschwert. Die Verkaufsflächenbeschränkung wird daher aufgehoben, künftig sollen die laut Baunutzungsverordnung festgelegten Verkaufsflächen zulässig sein.