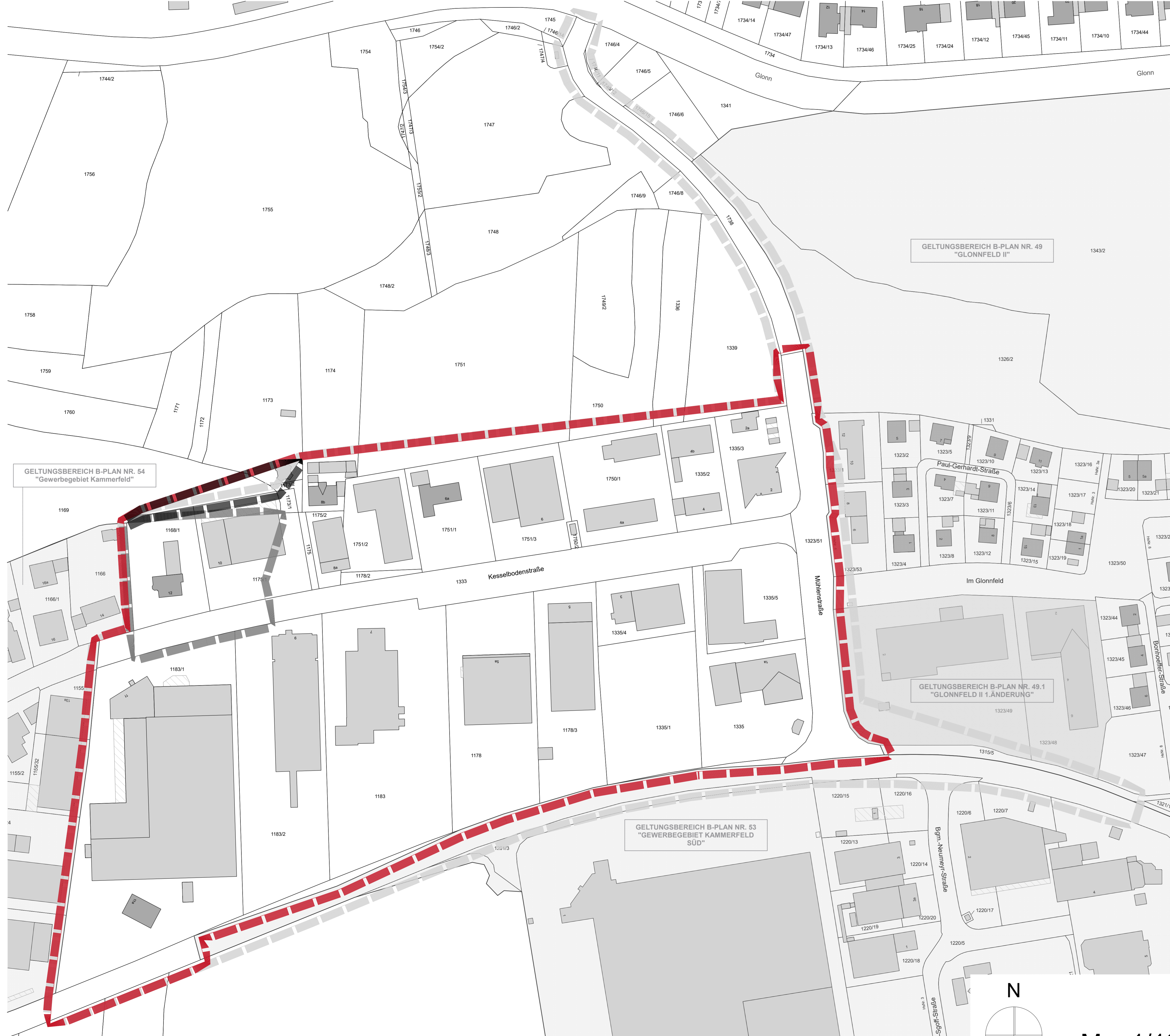


# 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES GEMEINDEALLERSHAUSEN

FLURNUMMER: 1168/1, 1175, 1175/1, 1175/2, 1173/1, 1173/2, 1178, 1178/2, 1178/3, 1183, 1183/1, 1183/2, 1333, 1323/51 1335/2, 1335, 1335/1, 1335/3, 1335/4, 1335/5, 1750/1, 1750/2, 1751/1, 1751/2, 1751/3  
TEILFLÄCHE FLURNUMMERN: 1169, 1173, 1174, 1751, 1315  
ALLE GEMARKUNG ALLERSHAUSEN

## 1.0.0 PLANZEICHNUNG



# "GEWERBEGEBIET WEST" LANDKREIS FREISING

## BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET WEST" 3. ÄNDERUNG

DIE GEMEINDE ALLERSHAUSEN ERLÄSST GEMÄSS

- § 2 Abs. 1 SOWIE DER §§ 9 UND 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) NEUGEFASST IN DER DER BEKANNTMACHUNG VOM 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 2 G. V. 26.04.2022 (BGBl. I S. 674);
- § 11 BNatSchG IN VERBINDUNG MIT ART. 4 DES GESETZES ÜBER DEN SCHUTZ DER NATUR, DIE PFLEGE DER LANDSCHAFT UND DIE ERHOLUNG IN DER FREIEN NATUR (BAYERISCHES NATURSCHUTZGESETZ - BayNatSchG) VOM 23. FEBRUAR 2011 (GVBl. S. 82; BayRS 791-1-I), ZULETZT GEÄNDERT DURCH § 1 DES GESETZES VOM 23.06.2021 (GVBl. S. 352) UND § 18 BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG) VOM 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 1 DES GESETZES VOM 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908);
- ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 22. AUGUST 1998 (GVBl. S. 796; BayRS 2020-1-1-I), ZULETZT GEÄNDERT DURCH § 1 DES GESETZES VOM 9. MÄRZ 2021 (GVBl. S. 74);
- ART. 81 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG (BayBO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 14.08.2007 (GVBl. S. 588), ZULETZT GEÄNDERT DURCH § 4 DES GESETZES VOM 25. MAI 2021 (GVBl. S. 286);
- VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BauNVO) NEUGEFASST DURCH BEKANNTMACHUNG VOM 21.11.2017 (BGBl. I S. 3788; ZULETZT GEÄNDERT DURCH BAULANDMOBILISIERUNGSGESETZ VOM 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANZEICHENVERORDNUNG - PlanZv) VOM 18. DEZEMBER 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), DIE ZULETZT DURCH § 3 DES GESETZES VOM 14. JUNI 2021 (BGBl. I S. 1802) GEÄNDERT WORDEN IST, DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS

## SATZUNG

DIE FESTSETZUNGEN DES SEIT DEM 20.05.1970 RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANES UND DER SEIT DEM 19.04.1984 RECHTSKRÄFTIGEN 1. ÄNDERUNG, SOWIE DER SEIT DEM 10.02.1989 RECHTSKRÄFTIGEN 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "GEWERBEGEBIET WEST" SIND BESTANDTEILE DIESER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG, SOFERN NICHT AUSDRÜCKLICH ABWEICHUNGEN ODER ÄNDERUNGEN NEU FESTGELEGT WERDEN.

### 2.0.0 FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- 2.0.1  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

### 2.1.0 FESTSETZUNGEN DURCH TEXT:



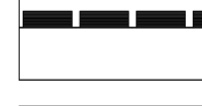
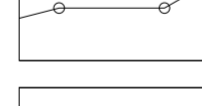
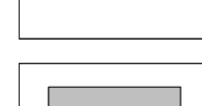


#### 2.1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

DIE URFASSUNG DES BEBAUUNGSPLANES UND DER 1. ÄNDERUNG WIRD WIE FOLGT GEÄNDERT:

#### A) FESTSETZUNGEN

- DIE ART DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD ALS GEWERBEGEBIET NACH § 8 BauNVO FESTGESETZT.
- AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG SIND WOHNUNGEN FÜR AUFSICHTS- UND BEREITSCHAFTSPERSONEN, SOWIE FÜR BETRIEBSINHABER UND BETRIEBSLEITER, DIE WOHNUNG IST IN GRUNDFLÄCHE UND BAUMASSE DEM ZUGEORDNETEN GEWERBEBETRIEB UNTERZUORDNEN (§ 8 ABS 3 ZIFF 1 BauNVO).
- AUCH NICHT AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG SIND ANLAGEN FÜR KIRCHLICHE, KULTURELLE, SOZIALE UND GESUNDHEITLICHE ZWECKE (§ 8 ABS 3 ZIFF 2 BauNVO).
- IM GEWERBEGEBIET (GE) SIND ALLGEMEIN NUR NUTZUNGEN NACH § 8 ABS. 2 BauNVO ZULÄSSIG. BETRIEBE DIE DER BEHERBERGUNG UND UNTERBRINGUNG VON PERSONEN DIENEN (z.B. HOTELBETRIEBE, PENSIONEN, BOARDINGHÄUSER, ARBEITERUNTERKÜNFTE) SIND NICHT ZULÄSSIG.

### 2.2.0 HINWEISE DURCH PLANZEICHEN:

-  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER URFASSUNG DES BEBAUUNGSPLANES "GEWERBEGEBIET WEST"
-  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "GEWERBEGEBIET WEST"
-  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "GEWERBEGEBIET WEST"
-  GRUNDSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN
-  1323/26 FLURSTÜCKSNUMMER
-  VORHANDENE BEBAUUNG (HAUPT-/NEBENGEBAUDE)
-  GELTUNGSBEREICHE ANGRENZENDER BEBAUUNGSPLÄNE

### 3.0.0 VERFAHRENSVERMERKE

- DER GEMEINDERAT DER GEMEINDE ALLERSHAUSEN HAT IN DER SITZUNG VOM 09.04.2019 GEMÄSS § 2 ABS. 1 BauGB DIE AUFSTELLUNG DER 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "GEWERBEGEBIET WEST" MIT BESCHLUSSEN, DER AUFSTELLUNGS-BESCHLUSS WURDE AM 18.04.2019 ORTSÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT.
- ZU DEM ENTWURF DER 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM 27.04.2021 WURDEN DIE BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS § 13 ABS. 2 SATZ 1 NR. 3 I. V. M. § 4a ABS. 2 I. V. M. § 4 ABS. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM 11.04.2022 BIS 13.05.2022 BETEILIGT.
- DER ENTWURF DER 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM 27.04.2021 WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 13 ABS. 2 SATZ 1 NR. 2 UND § 3 ABS. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM 11.04.2022 BIS 13.05.2022 ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DABEI KONNTE SICH DIE ÖFFENTLICHKEIT ÜBER DIE ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECKE SOWIE DIE WESENTLICHEN AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG UNTERRICHTEN.
- DIE GEMEINDE ALLERSHAUSEN HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATS "GEWERBEGEBIET WEST" GEMÄSS § 10 ABS. 1 BauGB IN DER FASSUNG VOM 17.05.2022 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

ALLERSHAUSEN, DEN .....  
 .....  
 ERSTER BÜRGERMEISTER -SIEGEL-  
 .....  
 6. AUSGEFERTIGT:  
 GEMEINDE ALLERSHAUSEN, DEN .....  
 .....  
 MARTIN VAAS -SIEGEL-  
 ERSTER BÜRGERMEISTER  
 .....  
 7. DER SATZUNGSBESCHLUSS ZUR 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AM 19.05.2022 GEMÄSS § 10 ABS. 3 HALBSATZ 2 BauGB ORTSÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT. DIE 3. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG MIT BEGRÜNDUNG WIRD SEIT DIESEM TAG ZU DEN ÜBLICHEN DIENSTSTUNDEN IM RATHAUS DER GEMEINDE ALLERSHAUSEN ZU JEDERMANNS EINSICHT BEREITGEHALTEN UND ÜBER DESSEN INHALT AUF VERLANGEN AUSKUNFT GEBEEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT IN KRAFT GETRETEN. AUF DIE RECHTSFOLGEN DES § 44 ABS. 3 SATZ 1 UND 2 SOWIE ABS. 4 BauGB UND DIE §§ 214 UND 215 BauGB WIRD HINGEWIESEN.

BLATT 1  
 GEMEINDE ALLERSHAUSEN  
 LANDKREIS FREISING

## BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET WEST" 3. ÄNDERUNG

M. 1/1000 BLATT 1

ENTWURF 27.04.2021  
 GESATZT AM 17.05.2022

WACKER ARCHITEKT - STADTPLANER  
 MARTIN VAAS ERSTER BÜRGERMEISTER

Quellenvermerk „Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung“

M = 1/1000