Der Bebauungsplan "PAPFERDING-OST" in der
Fassung vom 07.04.1994, wird wie folgt geändert:

§ 1) "Planzeichnung" erhält folgende Änderung:

1) Der Planbereich wird um die Fl.-Nr. 744/4 erweitert und als Mischgebiet ausgewiesen.
Die Fl.-Nr. 744/7 und 744/8 werden von der bisherigen Festsetzung als Dorfgebiet (MD) umgewidmet und ebenfalls in das Mischgebiet aufgenommen.

2) Die Bebaubarkeit der Parzellen richtet sich nach der beiliegenden Planzeichnung vom 10.01.2013.

3) Für die Parzelle 7 (Fl.-Nr. 744/4) werden als Obergrenze für die Bebauung festgesetzt:
Gewerbeeinheit und zusätzlich 1 Betriebsleiterwohneinheit mit einer Wohnfläche von max. 25 % der geplanten bzw. errichteten Gewerbefläche

§ 2) B) "Festsetzungen durch Planzeichen":

Die für das Mischgebiet zusätzlich geltenden Festsetzungen werden in der Planzeichnung bzw. nebenstehend festgelegt.

Es gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes einschließlich seiner Änderungen.

§ 3) D) "nachrichtliche Übernahmen":

4. Für die Errichtung von Bauwerken sowie das Aufstellen von Kränen ist die Zustimmung der Wehrbereichsverwaltung Süd einzuholen!

5. Der Einsatz von Biomasse- und regenerativen Heizsystemen ist ausdrücklich erwünscht!

6. Festsetzung zur Versickerung von Regenwasser:
Nicht, oder nur unbedeutend verschmutztes Niederschlagswasser aus Dachflächen ist soweit möglich auf eigenem Grundstück zu versickern. Hierzu müssen als Zwischenspeicherung und Rückhaltung auf den Baugrundstücken ausreichend dimensionierte Regenwasserzisternen (mit mind. 3,00 m³ Rückhaltevolumen) errichtet werden.

§ 4) Diese Satzung tritt mit Ihrer Bekanntmachung an der Anschlagtafel der Gemeinde Bockhorn in Kraft.

Bockhorn, den . . . . . .
. . . . . .
(Siegel) (Hans Schreiner, ERster Bürgermeister)

Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplans
"PAPFERDING-OST":

1) Umgriff:
Die Änderung betrifft den "nördlichen und östlichen Teil" des Plangebietes gemäß Planzeichnung vom 10.01.2013.
Dieser Bereich wird um die Fl.-Nr. 744/4 erweitert.

2) Anlaß / Planungsziel / städtebauliche Gründe:
Der von der Änderung betroffene Bereich ist im Bebauungsplan als Dorfgebiet (MD) ausgewiesen. Die innerhalb dieses Bereiches liegenden Flurnummern 744/7 und 744/8 werden umgewidmet und in die Erweiterung als Mischgebiet aufgenommen. Den Eigentümern innerhalb des neuen Umgriffs kann so die Möglichkeit zur weiteren Entwicklung gegeben werden.

Der Eigentümer der Fl.-Nr. 744/8 betreibt einen metallverarbeitenden Betrieb, bislang ohne eigenen Betriebsstätte. Durch die Erweiterung und Widmung als Mischgebiet könnte dieser auf der Fl.-Nr. 744/4 eine Betriebshalle mit Werkstatt errichten. Der Betrieb könnte so, mit den vorhandenen und zu erwartenden Arbeitsplätzen, in der Gemeinde gehalten werden.

Flächen zur "Wiedernutzbarmachung" bzw. zur Nachverdichtung sowie gewerbliche Baulücken sind im Gemeindegebiet derzeit nicht vorhanden. Eine Umnutzung von landwirtschaftlichen Flächen ist durch die geplante Maßnahme nur in sehr begrenztem Umfang gegeben und unter dem Gesichtspunkt, dass die Flächen für dringend erforderliche Betriebserweiterungen herangezogen werden, nach Auffassung der Gemeinde hinnehmbar. Zur östlichen Abrundung des Ortsrandes wird neuerlich ein 10 m breiter Grünstreifen mit entpsrechender Aufwertung zur Ausgleichsfläche angeordnet.

3) Umweltbericht / Klimaschutz:
Der vorhandene, ca. 10 m breite Grünstreifen, wird als Ausgleichsfläche im Zuge der sog. "Eingriffregelung" herangezogen und so erhalten bzw. gemäß Leitfaden aufgewertet.
Von den geplanten Änderungen sind keine erheblichen Auswirkungen auf die klimatischen Verhältnisse zu erwarten.
Die Gemeinde sieht folgende Maßnahmen gegen den Klimawandel vor:
- Verringerung der Bodenversiegelung (wasserdurchlässige Beläge)
- Aufwertung der vorh. Ausgleichsflächen gemäß Leitfaden zur Eingriffsregelung
- Förderung der Errichtung von PV- und Solarthermieanlagen durch Ausrichtung der Gebäude nach Süden unter Vorgabe entsprechender Dachformen und Dachneigungen
- Empfehlungen für den Einsatz von Biomasse und regenerativen Heizsystemen

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren.
Die Erschließung ist durch die Ortsdurchgangsstaße gesichert.

Der Gemeinderat der Gemeinde Bockhorn hat in der Sitzung vom 19.04.2012 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Umfang der Änderungen kann nebenstehender Aufstellung entnommen werden.
Städtebauliche Gründe, die gegen eine Änderung des Bebauungsplanes sprechen, liegen nicht vor.

Bockhorn, den . . . . . .
. . . . . .
(Siegel) (Hans Schreiner, ERster Bürgermeister)

4. Änderung des Bebauungsplans "PAPFERDING-OST"

V. VERFAHRENSVERMERKE:

1. Der Beschluß zur 4. Änderung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Bockhorn am . 19.04.2012 . gefasst und am . . . 09.11.2012 . ortsüblich bekanntgemacht. (§ 2 Abs.1 BauGB).

Das Beteiligungsverfahren wurde zunächst als vereinfachtes Verfahren nach §13 Abs.2 Nr. 2 und 3 BauGB durchgeführt. Danach wurde das Verfahren als zweistufiges "Regelverfahren" weitergeführt. Die gemäß §13 Abs.2 Nr.2 und 3 BauGB durchgeführten Verfahrensschritte werden als frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach §3 Abs.1 BauGB und frühzeitige Behördenbeteiligung nach §4 Abs.1 BauGB gewertet.

Der betroffenen Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom . 19.11.2012 bis . . 20.12.2012 . Gelegenheit gegeben, zum Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom . . 26.07.2012 . Stellung zu nehmen (§13 Abs.2 Nr.2 i.V.m. §3 Abs.1 BauGB).

Mit Schreiben vom 19.11.2012 wurden die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gebeten, bis zum . 21.12.2012 zum Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 26.07.2012 Stellung zu nehmen (§13 Abs.2 Nr.3 i.V.m. §4 Abs.1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs in der Fassung vom . . . 10.01.2013 hat in der Zeit vom . 24.01.2013 bis . . . 25.02.2013 stattgefunden (§3 Abs.2 BauGB)

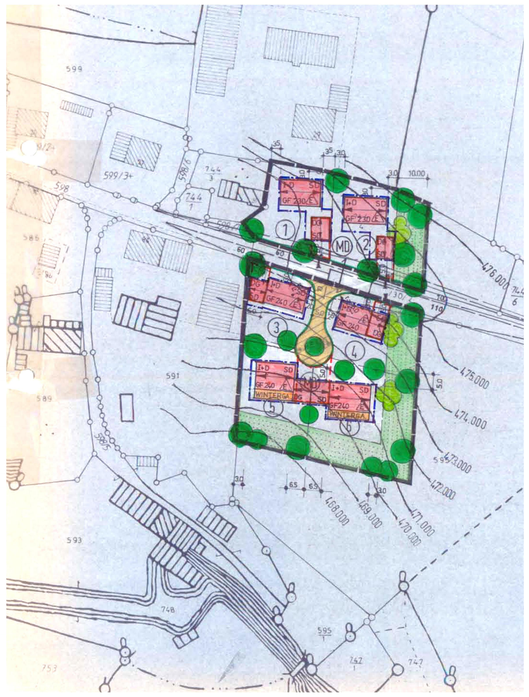
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom . . 10.01.2013 . hat in der Zeit vom . 18.01.2013 . bis . 25.02.2013 . stattgefunden (§4 Abs.2 BauGB).

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan in der Fassung vom 10.01.2013 wurde vom Gemeinderat am . 07.03.2013 gefasst (§10 Abs.1 BauGB).

Bockhorn, den . . . . . .
. . . . . .
(Siegel) (Hans Schreiner, ERster Bürgermeister)

2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan erfolgte am . . . . . ., dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen.
Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom . 05.12.2012 in Kraft (§ 10 Abs.3 BauGB).

Bockhorn, den . . . . . .
. . . . . .
(Siegel) (Hans Schreiner, ERster Bürgermeister)



BEBAUUNGSPLAN "PAPFERDING-OST"
BESTAND

INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN
DIPL.-ING. (FH) HELMUT KAISER
ENERGIEBERATER BAY. ING.-KAMMER
STADTPLANER BAY. ARCH.-KAMMER

BEBAUUNGSPLAN "PAPFERDING-OST"
4. ÄNDERUNG

INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN
DIPL.-ING. (FH) HELMUT KAISER
ENERGIEBERATER BAY. ING.-KAMMER
STADTPLANER BAY. ARCH.-KAMMER

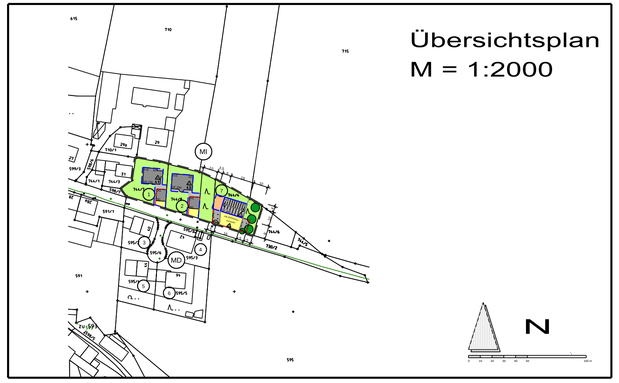
4. Änderung des Bebauungsplans
"PAPFERDING-OST" der Gemeinde Bockhorn

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN:

- Baufenster
- Verkehrsfläche privat mit Einfriedungsverbot für Zufahrten zu Garagen, Carports
- Grünfläche privat
- Verkehrsbegleitgrün / öffentl. Grünfläche
- Baugrenze und Bebauungsvorschlag Gebäude mit Angabe der zwingend vorgeschriebenen Firstrichtung
- Baugrenze und Fläche für Garagen und Carports mit Angabe der zwingend vorgeschriebenen Firstrichtung
- 29 — Gebäudebestand mit Angabe Hausnummer
- Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
- Grundstücksgrenze / Straßenbegrenzungslinie
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung des Bebauungsplanes
- Grundstücks- und Garagenzufahrt
- zu pflanzende Bäume (Anzahl zwingend, Sorten gemäß Pflanzliste)

M = 1:1000
0 10 20 30

Digitalisierte Katasterdaten vom Vermessungsamt Erding, Stand 23.10.2008
Die Planzeichnung ist nur bedingt zur Maßentnahme geeignet.



Gemeinde Bockhorn

Landkreis Erding

4. Änderung

des Bebauungsplans

"Papferding-Ost"

Gemeinde Bockhorn
Rathausplatz 1
85461 Bockhorn
Tel.: 08122 / 99 53 -0
Fax: 08122 / 99 53 -18
gemeinde@bockhorn-obb.de

Satzung

Fassung vom 10.01.2013
M = 1:1000

INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN
DIPL.-ING. (FH) HELMUT KAISER
ENERGIEBERATER BAY. ING.-KAMMER
STADTPLANER BAY. ARCH.-KAMMER
DORFSTR. 27, 85461 KIRCHASCH
TEL. 08122/49530, FAX. 08122/18450

Ingenieurbüro für Bauwesen

-isb cad-