

DECKBLATT 1

Begründung und Erläuterung

Der Bebauungsplan GE-Langerstraße wurde vom Markt Untergriesbach mit Beschluß vom 1. Oktober 1984 aufgestellt.

Mit Beschluß vom 24. Mai 1988 hat der Marktgemeinderat beschlossen, durch Deckblatt Nr. 1 den Bebauungsplan zu ändern.

Diese Änderung wurde von der Regierung von Niederbayern gefordert, da der Markt Untergriesbach die Erschließungsmaßnahmen im Rahmen der Wirtschaftsförderung zur Bezuschußung eingereicht hat.

Für Förderung kommen aber nur Erschließungsmaßnahmen in Gewerbegebieten in Betracht, in welchen die zulässigen Nutzungen auf Dauer ausgeübt werden können.

Bei Wohngebäuden und/oder Wohnungen in Industrie- und Gewerbegebieten sind Immissionsprobleme zu befürchten, die zu Betriebszeiten- und Produktionsbeschränkungen führen und dadurch die Wettbewerbsfähigkeit und den Bestand der Arbeitsplätze gefährden können.

Um diese Zielsetzung im Bebauungsplan planungsrechtlich abzusichern, wurde der Bebauungsplan "Langer Straße" in den textlichen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung mit diesem Deckblatt 1 geändert.

In den textlichen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, Ziff. 1.3.1 wird festgelegt:

GE-Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
nicht zulässig sind die Ausnahmen des Abs. 3,
Nr. 1 BauNVO (§1, Abs. Nr. 1 Bau NVO)

Diese Beschränkung bezieht sich auf das in der Planskizze dargestellte Gebiet westlich der Langer Straße.

In den textlichen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen

ZUM BEBAUUNGSPLAN:

UNTERGRIESBACH
GEWERBEGEBIET LANGERSTRASSE

VERFAHRENSVERMERK

DAS DECKBLATT NR. 1 VOM 27.05.1988 (MIT BEGRÜNDUNG) HAT VOM 05.07.1988 BIS 05.08.1988 IM RATHAUS ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH DURCH Anschlag an der Amtstafel BEKANNT GEMACHT. DIE GEMEINDE HAT MIT BESCHLUSS VOM 09.08.1988 DIESES DECKBLATT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

Untergriesbach, den 10. August 1988



DER BÜRGERMEISTER

Kohl

DAS DECKBLATT WURDE VOM LANDRATSAMT PASSAU GEM. § 11 ABS. 3 SATZ 2 BAUGB ALS RECHTSAUFSICHTLICH UNBEDENKLICH BEZEICHNET MIT SCHREIBEN VOM 9. JANUAR 1989 NR. 5.2 - Bb.

DAS DECKBLATT WIRD MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG GEMÄSS § 12 BauGB, DAS IST AM 13. Januar 1989 RECHTSVERBINDLICH.

DAS DECKBLATT HAT MIT BEGRÜNDUNG VOM 13. Januar 1989 BIS EINSCHLIESSLICH 27. Januar 1989 IM Rathaus Untergriesbach ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH DURCH Anschlag an der Amtstafel BEKANNT GEGEBEN.

AUF DIE VORSCHRIFTEN DES § 44 ABS. 3 SATZ 1 UND 2 UND ABS. 4 DES BAUGESETZBUCHES ÜBER DIE FRISTGEMÄSSE GELTENDMACHUNG ETWAIGER ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHE FÜR EINGRIFFE IN EINE BISHER ZULÄSSIGE NUTZUNG DURCH DIESEN BEBAUUNGSPLAN UND ÜBER DAS LÖSCHEN VON ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHEN WIRD HINGEWIESEN. EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN DES BAUGESETZBUCHES BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES, MIT AUSNAHME DER VORSCHRIFTEN ÜBER DIE GENEHMIGUNG UND DIE BEKANNTMACHUNG, IST UNBEACHTLICH, WENN DIE VERLETZUNG DER VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFT NICHT INNERHALB EINES JAHRES SEIT INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES SCHRIFTLICH GEGENÜBER DER GEMEINDE GELTEND GEMACHT WORDEN IST.

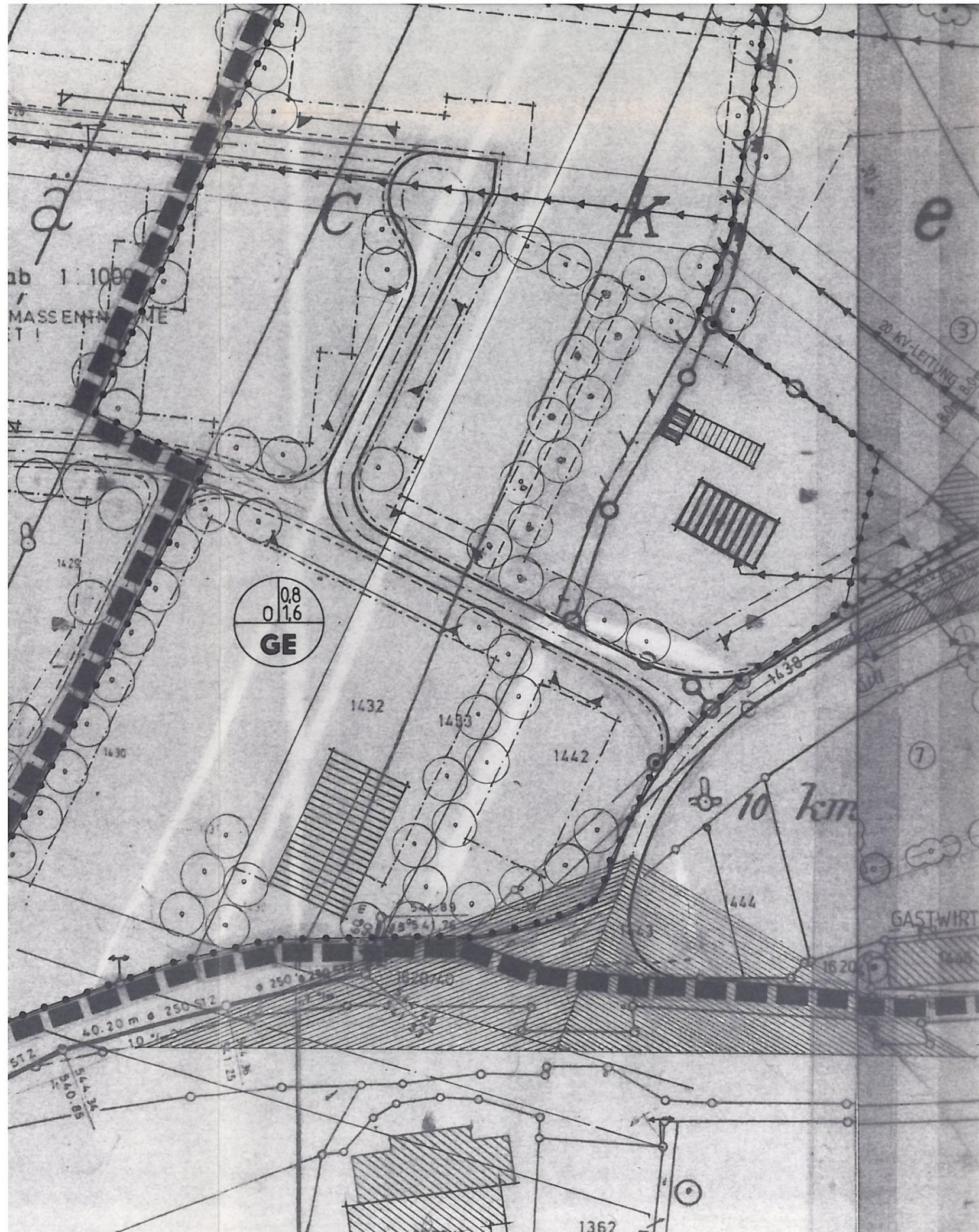
UNTERGRIESBACH, DEN, 30. Januar 1989



MARKT UNTERGRIESBACH

DER BÜRGERMEISTER

Kohl



Begründung und Erläuterung

Der Bebauungsplan GE-Langerstraße wurde vom Markt Untergriesbach mit Beschluß vom 1. Oktober 1984 aufgestellt.

Mit Beschluß vom 24. Mai 1988 hat der Marktgemeinderat beschlossen, durch Deckblatt Nr. 1 den Bebauungsplan zu ändern.

Diese Änderung wurde von der Regierung von Niederbayern gefordert, da der Markt Untergriesbach die Erschließungsmaßnahmen im Rahmen der Wirtschaftsförderung zur Bezuschußung eingereicht hat. Für Förderung kommen aber nur Erschließungsmaßnahmen in Gewerbegebieten in Betracht, in welchen die zulässigen Nutzungen auf Dauer ausgeübt werden können.

Bei Wohngebäuden und/oder Wohnungen in Industrie- und Gewerbegebieten sind Immissionsprobleme zu befürchten, die zu Betriebszeiten- und Produktionsbeschränkungen führen und dadurch die Wettbewerbsfähigkeit und den Bestand der Arbeitsplätze gefährden können.

Um diese Zielsetzung im Bebauungsplan planungsrechtlich abzusichern, wurde der Bebauungsplan "Langer Straße" in den textlichen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung mit diesem Deckblatt 1 geändert.

In den textlichen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, Ziff. 1.3.1 wird festgelegt:

GE-Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
nicht zulässig sind die Ausnahmen des Abs. 3,
Nr. 1 BauNVO (§1, Abs. Nr. 1 Bau NVO)

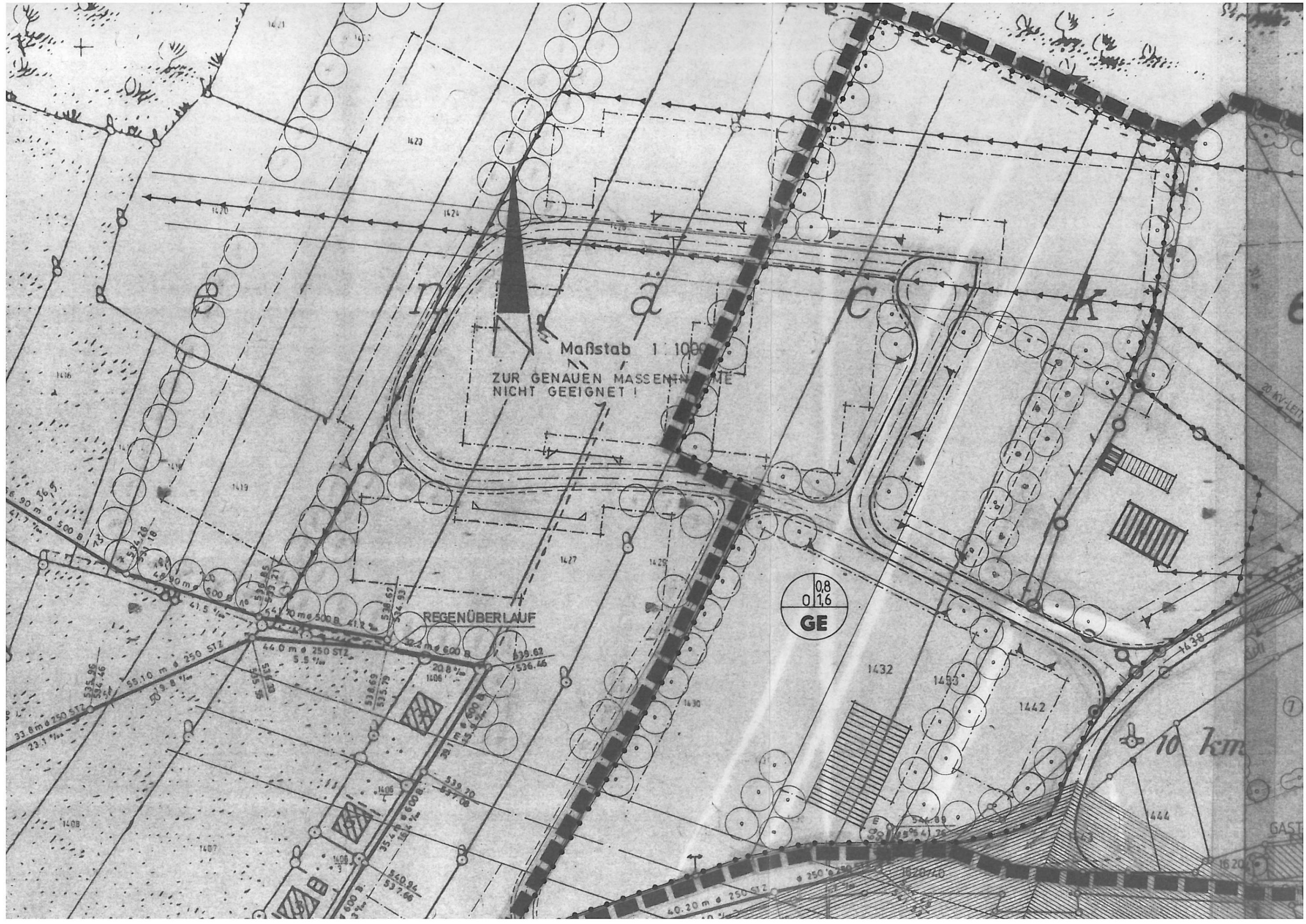
Diese Beschränkung bezieht sich auf das in der Planskizze dargestellte Gebiet westlich der Langer Straße.

In den textlichen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung Ziff. 15 - wird ergänzt und festgelegt.

15.13 ●●●●● Abrenzung unterschiedlicher Nutzung
gemäß Ziff. 1.3.1

AUFGESTELLT:
UNTERGRIESBACH, DEN 27. 05. 1988

ARCH. DIPL.-ING (FH)
RISCHKA UND GRILLHOSL
MARKTSTRASSE 18
83911 UNTERGRIESBACH
TEL. (08593) 738



Maßstab 1:1000
ZUR GENAUEN MASSENTNÄHME
NICHT GEEIGNET!

REGENÜBERLAUF

08
0.16
GE

10 km