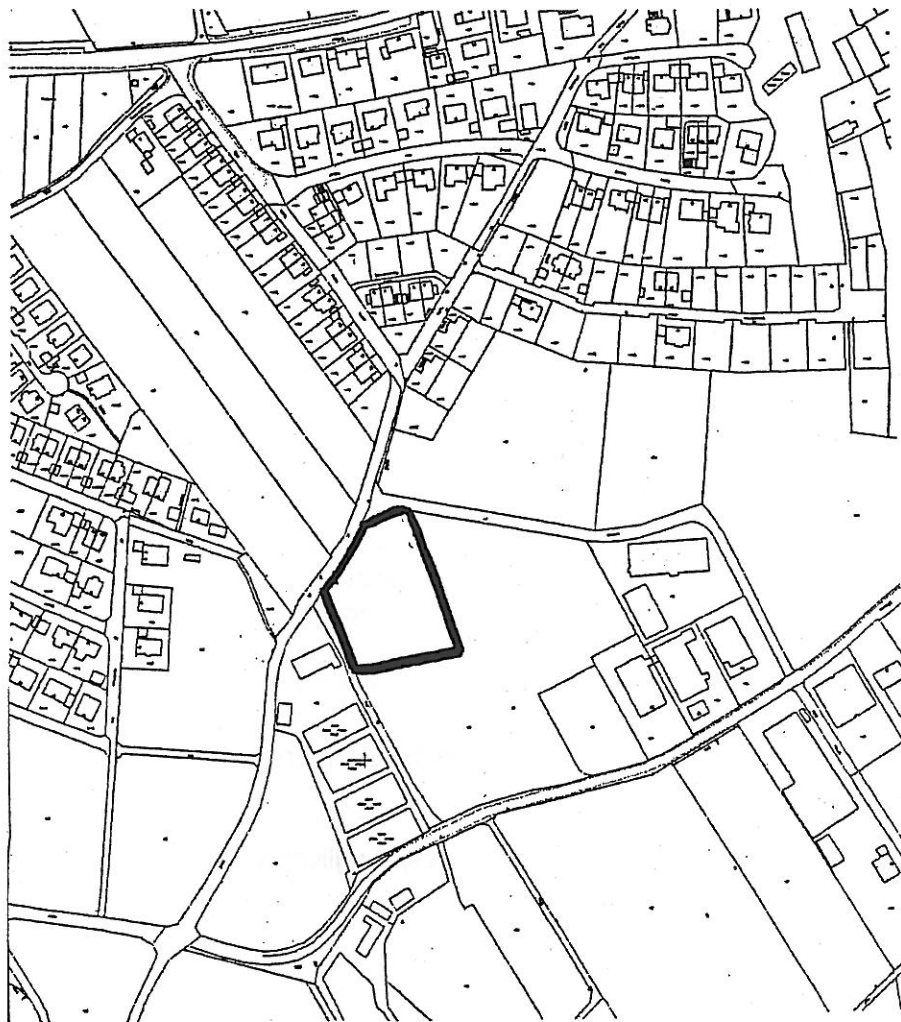


# Gemeinde Schweitenkirchen

## Bebauungsplan Nr. 29.2

### „Gewerbegebiet Süd III“ 2. vereinfachte Änderung



Zeichenerklärung:



= Geltungsbereich der 2. Änderung

## FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

### 1.: Art der baulichen Nutzung:

Ein Einzelhandelsbetrieb in Form eines Verbrauchermarktes mit einer Verkaufsfläche von 500-780 m<sup>2</sup> zuzüglich eines Backshops mit einer Verkaufsfläche von max. 20m<sup>2</sup> ist auf einer Teilfläche der FINr. 132, Gemarkung Schweitenkirchen ausnahmsweise zulässig

### 2.: Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen:

Als Bauweise wird eine offene Bauweise festgesetzt.

### 3.: Äußere Gestaltung:

Die Festsetzung über die Dachform (Satteldach) unter Punkt 4 des Bebauungsplanes Nr. 29.0 wird aufgehoben.

Die Dachdeckung hat in grauer oder naturroter Farbe zu erfolgen.

Grelle Farbanstriche sind unzulässig.

Werbeanlagen außerhalb der Baugrenzen sind unzulässig. Sie dürfen maximal 10% der jeweiligen Fassadefläche einnehmen und dürfen nicht grell und aufdringlich wirken. Werbeanlagen auf dem Dach sind unzulässig.

### 4.: Sonstiges:

Ansonsten gelten die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.06.1989

Die

**Gemeinde Schweitenkirchen**  
Landkreis Pfaffenhofen a.d.Ilm

erlässt auf Grund

- der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
- des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Planzeichenverordnung (PlanzV)

in der zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung die

**2. vereinfachte Änderung**  
des Bebauungsplans

„Gewerbegebiet Süd III“

als

**Satzung.**

Bestandteile der Satzung:

- 1.: Die 2.Änderung des Bebauungsplans – Festsetzungen durch Text – vom 17. Juni 2002.
- 2.: Ansonsten gelten die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes i.d.Fassung vom 26.06.1989 weiterhin.

## Verfahrensvermerke:

- 1.: Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom **26. März 2002** die **2. vereinfachte Änderung** des Bebauungsplans beschlossen.
  
- 2.: Die **Beteiligung der Eigentümer** betroffener Grundstücke (Bürgerbeteiligung) und die Anhörung der betroffenen **Träger öffentlicher Belange** gem. § 13 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom **04.04.2002** bis zum **06.05.2002** und vom **31.05.2002** bis **14.06.2002** stattgefunden.
  
- 3.: Der Gemeinderat hat die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans am **25.06.2002** als **Satzung** beschlossen.
  
- 4.: Die Übereinstimmung der Bebauungsplanänderung mit der am **17.06.2002** gefassten Satzungsbeschluss wird bestätigt.

Gemeinde Schweitenkirchen, den

16. JULI 2002



Vogler, 1. Bürgermeister

16. JULI 2002

- 5.: Die Änderungssatzung wurde am.....ortsüblich **bekanntgemacht.**

Der Bebauungsplan – 2. vereinfachte Änderung – ist damit gemäß § 12 BauGB **in Kraft** getreten.

Gemeinde 85301 Schweitenkirchen, den

16. JULI 2002



Vogler, 1. Bürgermeister

# Begründung

Zur **2. vereinfachte Änderung** des Bebauungsplans:

„Gewerbegebiet Süd III“

## 1. Änderung des Bebauungsplanes

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt, um ausreichende Rechtssicherheit bei der ausnahmsweisen Genehmigung eines Bauplanes zur Errichtung eines SB-Marktes im Gewerbegebiet Süd III zu haben. Die Errichtung des SB-Marktes soll u.a. den Grundbedarf der Schweitenkirchener Bevölkerung sicherstellen.

## 2. Beschränkung der Änderung auf eine Teilfläche:

Die Änderung wird auf eine Teilfläche der Fl.Nr. 132, Gemarkung Schweitenkirchen beschränkt, damit ein vereinfachtes Verfahren möglich ist.

## 3. Änderung der Art der baulichen Nutzung:

Die Änderung erfolgt hinsichtlich der ausnahmsweisen Zulässigkeit von Einzelhandelsunternehmen bei den Festsetzungen durch Text, um die Voraussetzungen für einen Supermarkt im Gewerbegebiet zu schaffen.

## 4. Änderung der Bauweise

Überbaubare Grundstücksflächen bei den Festsetzungen durch Text werden eng gefasst und als Bauweise wird eine offene Bauweise festgesetzt. Diese Änderung erfolgt, damit klargestellt werden kann, dass Baukörper von über 50 Metern mit entsprechend weiteren „Fachgeschäften“ auch von der räumlichen Ausdehnung her nicht gewünscht sind. Dies bietet sich auch insofern an, als in einem GE keine Sortimentsbeschränkungen festgesetzt werden können.

## 5. Äußere Gestaltung

Um ein zeitgemäßes Erscheinungsbild des Supermarktes zu ermöglichen werden folgende Bestimmungen getroffen:

Die Dachdeckung hat in grauer oder naturroter Farbe zu erfolgen.

Grelle Farbanstriche sind unzulässig.

Die Festsetzung über die Dachform (Satteldach) unter Punkt 4 des Bebauungsplanes Nr. 29.0 wird aufgehoben.

Des weiteren werden die Größe und die Anzahl von Werbetafeln beschränkt um eine gewisse Zurückhaltung in der Werbung planerisch festzulegen.

Gemeinde 85301 Schweitenkirchen, den 17.Juni 2002

Vogler, 1. Bürgermeister