

**Änderung des
Bebauungsplanes
"Gewerbegebiet an der Ach"**

I. Begründung

Der Bebauungsplan "Gewerbegebiet an der Ach" ist aus Gründen der Klarstellung zu einigen Festsetzungen im Bebauungsplan (in der Fassung vom 08.04.1992) und zur Rechtssicherheit für die einzelnen Bauherren zu ändern.

**II. Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes
"Gewerbegebiet an der Ach"**

Die Gemeinde Karlshuld erläßt aufgrund

- der §§ 2, 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz v. 27.12.1993 (BGBl I S.2378),
- der Bayerische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.04.1994 (BayBO; BayRS 2132-1-I),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung/BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl I S. 466),
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV -) in der Fassung vom 18.12.1990 und
- Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.1993 (GVBl. S. 65), geändert durch Gesetz vom 18.06.1993 (GVBl. S. 392); (BayRS 2020-1-1-I)

folgende

**Satzung zur Änderung des
Bebauungsplanes "Gewerbegebiet an der Ach"**

1. Änderung der Planzeichnung

In der Planzeichnung ist die Einfriedung wie folgt einzuzeichnen:

- a) im Bereich zur öffentl. Verkehrsfläche an der Grundstücksaußenseite, d.h. an der Grundstücksgrenze zur öffentlichen Verkehrsfläche (Gehweg);
- b) im Bereich zur öffentlichen Grünfläche an der Grenze zwischen öffentlicher und privater Grünfläche;
- c) zwischen den Baugrundstücken an der Grundstücksgrenze, d.h. in der Mitte der insgesamt 6 m breiten privaten Grünfläche;
- d) zur öffentlichen Grünfläche (Erdwall) an der Grundstücksgrenze;

Die geänderte Bebauungsplanzeichnung (in der Fassung vom 30.08.1994) liegt dieser Änderung bei.

2. Änderung der Festsetzungen durch Text

a) Einfriedungen

- **Punkt 6 Absatz 3 Satz 1** erhält folgende Fassung:
" Die Einfriedung ist, wie in der Planzeichnung vorgegebenen, zu errichten."
- **Punkt 6 Absatz 3 Satz 2** erhält folgende Fassung:
" Das Einfahrtstor ist an der Grundstücksgrenze oder mit einem Mindestabstand von 6,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche zu errichtet."

b) Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

- **Punkt 9.4 Satz 1** erhält folgende Fassung:

"Die Zufahrten bzw. Zugänge zum Grundstück und die damit verbundenen Unterbrechungen der Gehölzpflanzung dürfen an der Straßenbegrenzungslinie eine Breite von insgesamt 8,00 m nicht überschreiten."

- **Punkt 9.5 Absatz 1**

In Punkt 9.5 Abs. 1 ist die Baumart "Bergahorn" durch "Eichen" zu ersetzen.

- **Punkt 9.5 Absatz 2 Satz 1** erhält folgende Fassung:

"Die öffentlichen Grünflächen am Ost- und Westrand, sowie die privaten Schutz- und Abstandsgrünflächen sind locker mit heimischen Sträuchern zu unterpflanzen (z.B. Haselnuß, Schneeball, Liguster, Weiden, u.a.)."

Die Satzung tritt nach § 12 Baugesetzbuch mit der Bekanntmachung in Kraft.

Karlshuld, den 13. Oktober 1994



1. Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Das Änderungsverfahren bestimmt sich nach § 13 BauGB

- A. Beschluß des Gemeinderates Karlshuld vom 19.07.1994 zur Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet an der Ach" (in der Fassung vom 08.04.1992)

Karlshuld, den 20.07.1994



1. Bürgermeister

- B. Die betroffenen Grundstückseigentümer, sowie das Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen (als von der Änderung berührter Träger öffentlicher Belange) wurden mit Schreiben vom 08.09.1994 von der geplanten Änderung des Bebauungsplanes informiert und um Stellungnahme gebeten.

Weder die Grundstückseigentümer, noch das Landratsamt ND-SOB haben der geplanten Änderung widersprochen bzw. Bedenken und Anregungen vorgebracht.

Karlshuld, den 04.10.1994



1. Bürgermeister

- C. Der Gemeinderat der Gemeinde Karlshuld hat am 11.10.1994 aufgrund des § 10 BauGB i.V.m. Art. 98 BayBO, der Baunutzungsverordnung und Art. 23 GO die Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet an der Ach" als Satzung beschlossen.

Karlshuld, den 12.10.1994



1. Bürgermeister

D. Die Änderungssatzung wurde mit der Begründung gem. § 12 BauGB ab 13.10.1994 im Rathaus zu jedermann Einsicht bereitgehalten. Hierauf wurde durch Bekanntmachung vom 13.10.1994 ortsüblich hingewiesen.

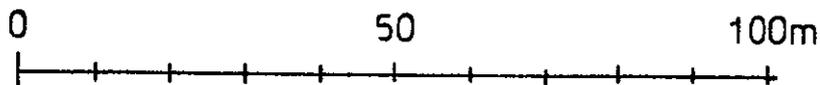
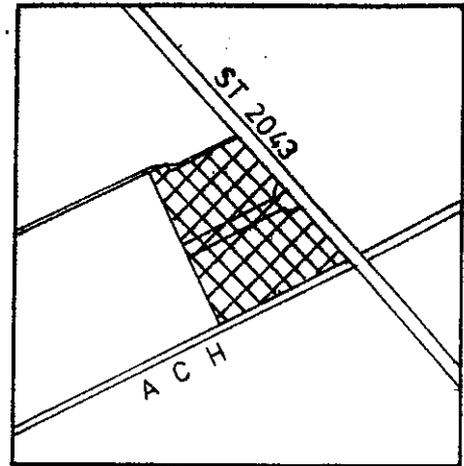
Die Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet an der Ach" tritt gemäß § 12 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.

Karlshuld, den 14. Okt. 1994



1. Bürgermeister

GEMEINDE
KARLSHULD
 LANDKREIS NEUBURG-
 SCHROBENHAUSEN
 BEBAUUNGSPLAN
 GEWERBEGEBIET
AN DER ACH



Planung:

Architekturbüro
 Elfinger, Zahn und Partner
 8070 Ingolstadt

seit Januar 1991:

ARCHITEKTENGRUPPE 4 INGOLSTADT
 BRAUN DIETZ LÜLING SCHLAGENHAUFER
 ALOISIWEG 11 8070 INGOLSTADT
 TELEFON 0841/81031 TELEFAX 43117

1	MASSTAB
443	1 : 1000
020	
25.9.89	GEZ. E. LÜ
14.12.89	GEÄ: E. LÜ.
25.09.91	GEÄ: E. LÜ.
28.10.91	GEÄ: E. LÜ.
17.03.92	GEÄ.: E. LÜ.
08.04.92	GEÄ.: E. LÜ.
30.08.94	GEÄ.: E. LÜ.

