

Begründung **zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gewerbegebiet an der Ach“**

Die Neufassung der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14. August 2007 wurde im Bayerischen Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 18 vom 24. August 2007 bekannt gemacht.

Nach Art. 58 Abs. 1 Satz 1 der neu gefassten BayBO bedürfen ab 01. Januar 2008 bauliche Anlagen, die keine Sonderbauten sind, unter der Voraussetzung des Art. 58 Abs. 2 BayBO keiner Genehmigung mehr. Die Gemeinde kann aber durch örtliche Bauvorschriften im Sinne des Art. 81 Abs. 2 BayBO die Anwendung dieser Vorschrift auf bestimmte handwerkliche und gewerbliche Bauvorhaben ausschließen.

Aufgrund der Komplexität bei der Beurteilung von Bauvorhaben im „Gewerbegebiet an der Ach“ (z.B. bei emittierenden Nutzungen) wird deshalb von der Ermächtigung des Art. 58 Abs. 1 Satz 2 BayBO Gebrauch gemacht und für alle gewerblichen und handwerklichen Bauvorhaben im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gewerbegebiet an der Ach“ das Genehmigungsverfahren ausgeschlossen. Nach den Vollzugshinweisen des Innenministeriums zur BayBO 2008 können aber die „wohntypischen“ gewerblichen Nutzungen im Sinne von § 13 BauNVO nicht von der Freistellung ausgenommen werden.

Satzung zur 3. Änderung des **Bebauungsplanes Nr. 5 „Gewerbegebiet an der Ach“**

Die Gemeinde Karlshuld erlässt aufgrund

- der §§ 1, 2, 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl I S. 3316),
- der Bayer. Bauordnung (BayBO), BayRS 2132-1-I, in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007
- Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) BayRS 2020-1-1-I, in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.04.2007 (GVBl S. 271)

folgende Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gewerbegebiet an der Ach“:

1.

Nr. 14 der Festsetzung durch Text (Sonstiges) ist durch folgende Strichauflistung zu ergänzen:

- ***Das Genehmigungsverfahren ist nicht anwendbar auf alle handwerklichen und gewerblichen Bauvorhaben, mit Ausnahme bei einer „wohntypischen Nutzung“ im Sinne von § 13 BauNVO.***

2.

Die Satzung tritt nach § 10 Baugesetzbuch mit der Bekanntmachung in Kraft.

Karlshuld, den 21. Februar 2008



Seitle
Erster Bürgermeister

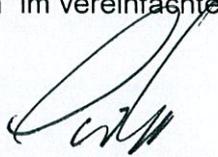
Verfahrensvermerke:

Das Änderungsverfahren bestimmt sich nach § 13 BauGB.

1. Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Karlshuld vom 18.12.2007 zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gewerbegebiet an der Ach“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Karlshuld, den 20.12.2007

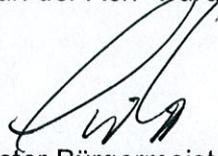



Erster Bürgermeister

2. Der Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Karlshuld vom 18.12.2007 zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gewerbegebiet an der Ach“ wurde am 20.12.2007 ortsüblich bekannt gemacht.

Karlshuld, den 20.12.2007




Erster Bürgermeister

3. Die Grundstückseigentümer, sowie das Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen (als von der Änderung berührter Träger öffentlicher Belange) wurden mit Schreiben vom 20.12.2007 von der geplanten Änderung des Bebauungsplanes informiert und um Stellungnahme gebeten.

Karlshuld, den 19.02.2008

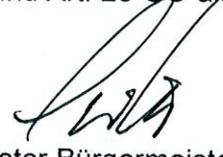



Erster Bürgermeister

4. Der Gemeinderat der Gemeinde Karlshuld hat am 18.02.2008 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gewerbegebiet an der Ach“ aufgrund des § 10 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs. 2 BayBO (in der Fassung vom 14.08.2007) und Art. 23 GO als Satzung beschlossen.

Karlshuld, den 19.02.2008




Erster Bürgermeister

5. Der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes wurde am 21.02.2008 ortsüblich durch die Gemeinde Karlshuld bekannt gemacht.
Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gewerbegebiet an der Ach“ tritt damit nach § 10 BauGB in Kraft.
Die Änderungssatzung wurde zusammen mit der Begründung im Rathaus der Gemeinde Karlshuld zu jedermann Einsicht bereitgehalten.

Karlshuld, den 21.02.2008




Erster Bürgermeister