

Planbezeichnung: Gemeinde Türkenfeld
1. Änderung des Bebauungsplans für das
Gewerbe- und Mischgebiet
östlich der Beurer Strasse
 umfassend das Grundstück Flur Nr. 298/3
 und 298/4, Gemarkung Türkenfeld

Planfertiger: **werkstatt für architektur und gestaltung**
 Jörg Hampe Michael Zimmermann
 Geltinger Strasse 31
 82515 Wolfratshausen
 Tel. 08171-18572
 Fax 08171-27824
 mail mzimmermann@werk-ag.de

gefertigt am: **15.10.2008**


Die Gemeinde **Türkenfeld**

ändert den, gemäß § 2 Abs. 1 und 4 und §§ 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches
 – BauGB – i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt
 geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), Art. 23 der
 Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern – GO – i. d. F. der Bekanntmachung vom
 22.08.1998 (GVBl. S. 796), Art. 81 der Bayer. Bauordnung – BayBO – i. d. F. der
 Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588) und der Verordnung über die bauliche
 Nutzung der Grundstücke – BauNVO – i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990
 (BGBl. I S. 132) diesen Bebauungsplan als

Satzung :

A. FESTSETZUNGEN

1. Geltungsbereich

a)  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 für die 1. Änderung des Bebauungsplans

b) Diese 1. Änderung des Bebauungsplans für das "Gewerbe- und Mischgebiet
 östlich der Beurer Strasse" in der Fassung vom 06.10.1997 ersetzt innerhalb des
 festgelegten Geltungsbereiches die Planzeichnung vollständig.
 Soweit textliche Festsetzungen nicht verändert werden, gelten sie weiterhin.

Das mit den Grundstücksnummern GE5 (Fl.-Nr. 298/6) und GE6 (Fl.-Nr. 298/4)
 bezeichnete Bauland wird zu einem Grundstück verschmolzen.
 Dieses Grundstück wird im Folgenden mit der Grundstücksnummer **GE5** bezeichnet.
 Die Grundstücksfläche beträgt **9311 qm**

Sämtliche Festlegungen, die bislang ausschließlich für das 'alte' Grundstück GE6 ge-
 galten haben, gelten auch für das 'neue' Grundstück **GE5**, solange diese Festsetzungen
 nicht durch nachfolgende Änderungen ersetzt werden.

2. Art der baulichen Nutzung

a) Auf dem Gewerbegrundstück GE5 (Flur Nr. 298/4) sind insgesamt nicht mehr als
3 Wohnungen zulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung

a) Für das Gewerbegrundstück GE5 wird die Grundflächenzahl auf **0,60**
 festgesetzt.

b) Auf dem Gewerbegrundstück GE5 wird die Baumassenzahl höchstzulässig
 mit **4,50** festgesetzt.

d) Auf dem Gewerbegrundstück GE5 wird die traufseitige Wandhöhe mit
 höchstzulässig **10,50 m** festgesetzt.

4. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Mindestgrundstücksgröße

a) Für das Gewerbegrundstück GE5 gilt die offene und **geschlossene** Bauweise
 als zulässig. Wandlängen von mehr als 50 m sind grundsätzlich zulässig.

b)  Baugrenze

5. Bauliche Gestaltung

b) Für das Gewerbegrundstück GE5 ist als Dachform auch ein Flachdach mit
 einer Dachneigung ab **0°** zulässig.
 Sonnenkollektoren sind auch als aufgeständerte Anlagen zulässig.

7. Private Verkehrs- und Lagerfläche, Garagen,
 Stellplätze, Zufahrten und Wege

a)  Private Verkehrs- und Lagerfläche

8. Grünordnung


a)  öffentliche Grünfläche

b)  Fläche für private Schutzpflanzung


c)  uneingefriedete private Grünfläche
 zu bepflanzen gem. Festsetzung 8. b)

Verfahrensvermerke


1. Die Gemeinde Türkenfeld hat mit Beschluss des Gemeinderats vom **12.03.2008** die
 Änderung des Bebauungsplans "Gewerbe- und Mischgebiet östlich der Beurer Straße"
 in der letzten gültigen Fassung vom 06.10.1997 als 1. Änderung beschlossen.
 Der Änderungsbeschluss wurde am **13.03.2008** ortsüblich bekanntgemacht.
 (BauGB §1 S. 2)

 Türkenfeld, den 20.07.2008
 (1. Bürgermeister) Jörg Hampe


2. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) zum Entwurf der
 1. Änderung d. o. g. Bebauungsplans in der Fassung vom **07.05.2008** hat in der Zeit
 vom **16.06.2008** bis **16.07.2008** zeitgleich mit der öffentlichen Auslegung gemäß § 3
 Abs. 2 BauGB stattgefunden.

 Türkenfeld, den 20.07.2008
 (1. Bürgermeister) Jörg Hampe


3. Der Entwurf der 1. Änderung des o.g. Bebauungsplans in der Fassung vom **07.05.2008**
 wurde mit der Begründung vom **16.06.2008** bis **16.07.2008** in der Gemeinde Türkenfeld
 öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB)

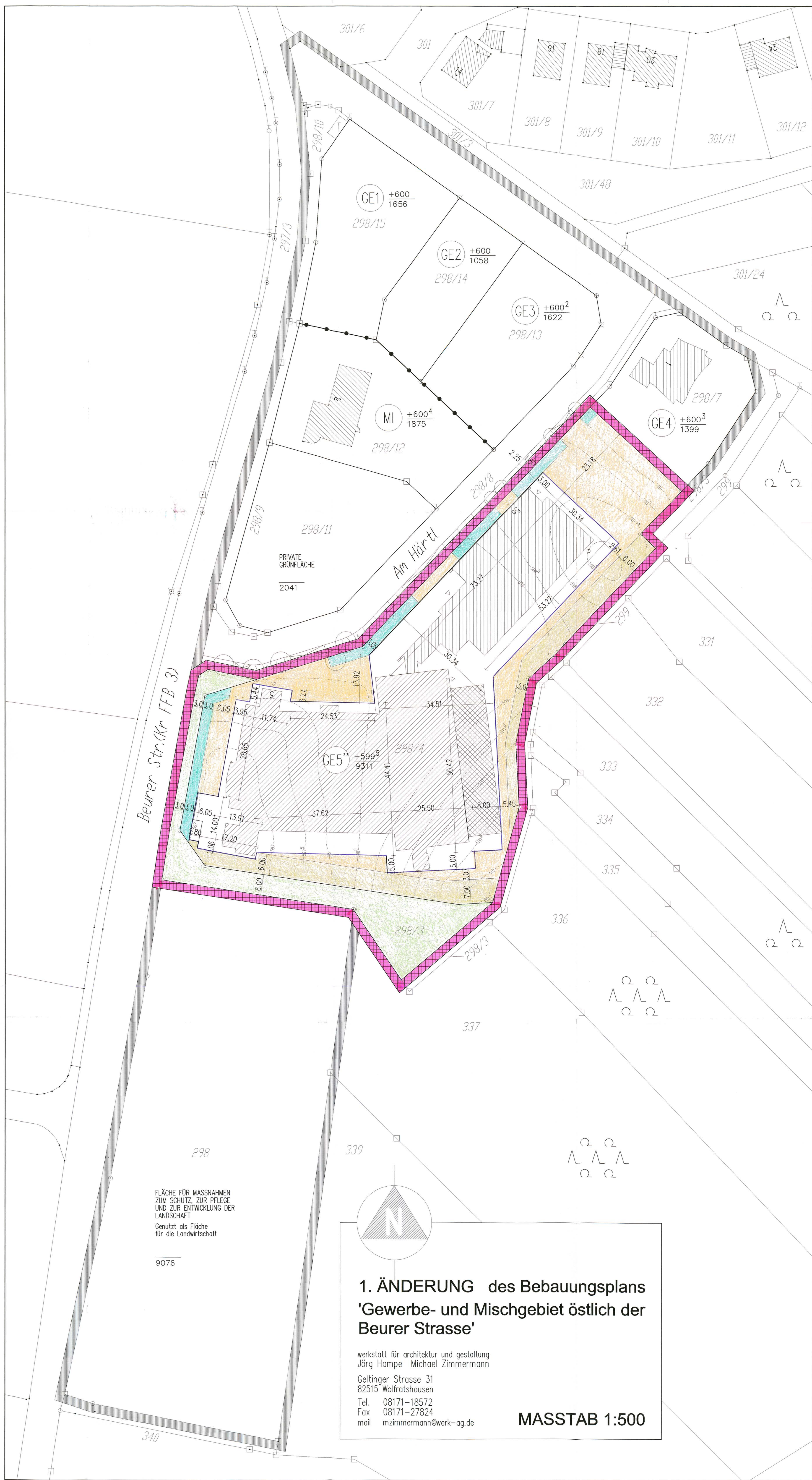
 Türkenfeld, den 20.11.2008
 (1. Bürgermeister) Jörg Hampe

4. Die Gemeinde Türkenfeld hat mit Beschluss des Gemeinderats vom **15.10.2008** die 1.
 Änderung des Bebauungsplans "Gewerbe- und Mischgebiet östlich der Beurer Strasse"
 in der Fassung vom **15.10.2008** als Satzung beschlossen (§10 Abs. 1 BauGB)

 Türkenfeld, den 20.11.2008
 (1. Bürgermeister) Jörg Hampe

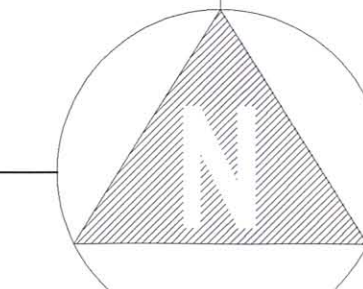
5. Die Bekanntmachung der 1. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbe- und Mischgebiet
 östlich der Beurer Straße" erfolgt am **20.11.2008** gemäß §10 Abs. 3 Satz 1 und das
 Inkrafttreten nach § 10 Abs. 3 Satz 4.
 Auf die Rechtswirkungen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 BauGB und des
 § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.

 Türkenfeld, den 20.11.2008
 (1. Bürgermeister) Jörg Hampe



FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN
 ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE
 UND ZUR ENTWICKLUNG DER
 LANDSCHAFT
 Genutzt als Fläche
 für die Landwirtschaft

9076



1. ÄNDERUNG des Bebauungsplans
'Gewerbe- und Mischgebiet östlich der
Beurer Strasse'

werkstatt für architektur und gestaltung
 Jörg Hampe Michael Zimmermann
 Geltinger Strasse 31
 82515 Wolfratshausen
 Tel. 08171-18572
 Fax 08171-27824
 mail mzimmermann@werk-ag.de

MASSTAB 1:500