

## PRÄAMBEL:

Die Gemeinde Hofstetten erlässt, aufgrund des §1 bis §4 sowie §8 ff Baugesetzbuch (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO), diesen geänderten Bebauungsplan als SATZUNG.

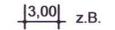
## FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

### 1. Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB):

 Baugrenzen

### 2. Sonstige Planzeichen

 Grenze der Änderung des räumlichen Geltungsbereiches

 3,00 z.B. Verbindliche Massangabe in Metern

### Hinweise und Nachrichtliche Übernahme

 Bestehende Grundstücksgrenzen

300 / 1 Flurstücknummer

 Bestehende Gebäude

Alle weiteren Festsetzungen durch Planzeichen bleiben unverändert.

## GEÄNDERTE FESTSETZUNG DURCH TEXT

Der Punkt 2.3.5. erhält folgende Fassung:

Die Mindestgröße des Baugrundstücks im Geltungsbereich der 1. Änderung wird auf 1.000 m<sup>2</sup> festgelegt.

Alle weiteren Festsetzungen durch Text bleiben unverändert.

## BEGRÜNDUNG:

### 1. Anlass und Grundzüge der Änderung:

Die Gemeinde Hofstetten hat das letzte verbliebene Grundstück im Bereich des Bebauungsplanes Hofstetten - Gewerbegebiet Süd "Am Büchele" verkauft. Dies weist eine Grundstücksgröße von 1.000 m<sup>2</sup> auf. Infolgedessen soll die Mindestgröße des Baugrundstücks im Geltungsbereich reduziert werden. Diese Maßnahme ist städtebaulich vertretbar und führt zu keiner Beeinträchtigung der örtlichen Situation. Die Gemeinde Hofstetten unterstützt dies und hat sich entschlossen, mit dieser Änderung die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Die Änderung stellt weiterhin kein Vorhaben dar, das eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung auslöst, ebenso ist keine Beeinträchtigung von Schutzgütern zu erwarten.

### 2. Umweltverträglichkeitsprüfung:

Im Bereich der Bebauungsplanänderung werden keine Vorhaben errichtet, die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung begründen. FFH- und Vogelschutzgebiete sind nicht betroffen. Anhaltspunkte, die für eine Beeinträchtigung von Erhaltungszielen und dem Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind, sind nicht bekannt. Aus diesem Grund wird von einer Umweltprüfung abgesehen.

### 3. Voraussichtliche Auswirkungen der Änderung:

Es ist nicht zu erwarten, dass sich die Umsetzung der Änderung nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände, der im Gebiet wohnenden und arbeitenden Menschen auswirken wird. Ein Sozialplan ist demnach nicht erforderlich.

Der Bebauungsplan basiert auf einer digitalen Flurkartengrundlage

## GEMEINDE Hofstetten Gewerbegebiet Süd "Am Büchele" 1. Änderung BEBAUUNGSPLAN M 1: 1000

Aufgestellt, am .....  
geändert, am .....  
geändert, am .....

### Verfahrensvermerke:

- Der Gemeinderat Hofstetten hat in der Sitzung vom 28.04.2021 die 1. Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung im vereinfachten Verfahren (§ 13 BauGB) erfolgte am 20.05.2021 in der Planfassung vom 20.05.2021 und wurde am 05.03.2021 ortsüblich bekannt gemacht. (§ 2 Abs.1 BauGB).
- Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2) im Rahmen des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung, beides in der Fassung vom 20.05.2021 erfolgte vom 14.06.2021 bis 16.07.2021 und die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) vom 14.06.2021 bis 16.07.2021. Auf die Auslegung wurde durch die öffentliche Bekanntmachung am 28.05.2021 hingewiesen.
- Der Gemeinderat Hofstetten hat am 28.07.2021 die Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung, beide in der Fassung vom 20.05.2021 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
- Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans wurde am 20.08.2021 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 1. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die 1. Änderung des Bebauungsplans ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.



Hofstetten, den 20.08.2021  
  
Högenauer Erste Bürgermeisterin

Planfassung vom 20.05.2021

Architektur- und Ingenieurbüro:

Dipl. Ing. FH Robert Schenk

Dipl. Ing. TU Max Lang

Am Gewerbeberg 12, 86932 Pürgen-Lengenfeld

Tel: 08196 / 99897-50, Fax: 08196 / 99897-55

