

**Deckblatt Nr. 1**  
**Bebauungsplanänderung**  
**„SULDING WEST“**

Gemeinde Hohenpolding  
Landkreis Erding  
Regierungsbezirk Oberbayern

Änderung des Bebauungsplanes „Sulding West“ in der Fassung vom 25.03.2008

Für das Deckblatt gelten alle Festsetzungen durch Planzeichen sowie die nachrichtlichen Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise des rechtsverbindlichen Bebauungsplans in der Fassung vom 25.03.2008.

Der Geltungsbereich der Änderung stimmt mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes überein.

**Zusammenfassung der geplanten Änderung:**

Mit der ersten Änderung des Bebauungsplans „Sulding West“ werden die Baufenster neu festgelegt sowie die Flächen für den Ausgleich. Außerdem sollen die GRZ, die GF und die Wandhöhe des Betriebsleiterhauses angepasst werden.

**Änderungen im Textteil/ Änderungen in den Planzeichen:**

**Änderung 1:**

Bestehender Textteil:

2. Maß der baulichen Nutzung
- 2.1.1 GRZ = 0,5 Grundflächenzahl

Änderungen im Textteil:

2. Maß der baulichen Nutzung
- 2.1.1 GRZ = 0,6 Grundflächenzahl

**Änderung 2:**

Bestehender Textteil:

2. Maß der baulichen Nutzung
- 2.1.2 GF = 1310 m<sup>2</sup> Geschossfläche

### Änderungen im Textteil:

2. Maß der baulichen Nutzung
- 2.1.2 GF = 8000 m<sup>2</sup> Geschossfläche

### **Änderung 3:**

#### Bestehender Textteil:

2. Maß der baulichen Nutzung
- 2.2. Maximal zulässige Wandhöhe  
OK Gelände bis Schnittpunkt OK Dachfläche mit AK Außenwand  
Betriebsleitergebäude max. 4,80 m talseitig  
Betriebsgebäude max. 6,75 m talseitig

### Änderungen im Textteil:

2. Maß der baulichen Nutzung
- 2.2. Maximal zulässige Wandhöhe  
OK Gelände bis Schnittpunkt OK Dachfläche mit AK Außenwand  
Betriebsleitergebäude max. 6,25 m  
Betriebsgebäude max. 6,75 m

### **Änderung 4:**

#### Änderungen in den planlichen Festsetzungen:

Eine neue Festsetzung wird eingeführt:

- Festsetzung 2.3: Max. zulässiger Brutto-Rauminhalt des Betriebsleitergebäudes  
Der Brutto-Rauminhalt des Betriebsleitergebäudes darf maximal  
1/3 des Brutto-Rauminhalts des Betriebsgebäudes betragen.

### **Änderung 5:**

#### Bestehendes Planzeichen:

6. Verkehrsflächen
- 6.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:  
private Erschließung (Zufahrten und Betriebsflächen)



#### Änderungen in den Planzeichen:

Zu 6.2:

Das Planzeichen 6.2 entfällt.

## **Änderung 6:**

### Bestehendes Planzeichen:

15. Sonstige Planzeichen

15.1 KFZ-Stellplätze



### Änderungen in den Planzeichen:

Zu 15.1:

Das Planzeichen 15.1 entfällt.

Die Planzeichen 15.2 und 15.3 rücken auf und werden zu 15.1 und 15.2

## **Änderung 7:**

### Änderungen in den Planzeichen:

Ein neues Planzeichen wird eingeführt:

Planzeichen 13.3: Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.



In der Legende werden zusätzlich einige grafische Änderungen gemacht, damit der Plan verständlicher und besser lesbar ist.

## Verfahrensvermerke

Der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat am 08.04.2014 gefasst und am 30.04.2014 ortsüblich bekanntgemacht.  
(§2 Abs.1 BauGB)

Die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf der Bebauungsplanänderung i.d.F. vom 05.05.2014 hat in der Zeit vom 20.05.2014 bis 20.06.2014 stattgefunden.  
(§3 Abs.1 BauGB)

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf der Bebauungsplanänderung i.d.F. vom 05.05.2014 hat in der Zeit vom 20.05.2014 bis 20.06.2014 stattgefunden.  
(§4 Abs.1 BauGB)

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der Bebauungsplanänderung i.d.F. vom 22.07.2014 hat in der Zeit vom 31.07.2014 bis 01.09.2014 stattgefunden.  
(§4 Abs.2 BauGB)

Die öffentliche Auslegung des vom Gemeinderat am 22.07.2014 gebilligten Entwurfes der Bebauungsplanänderung i.d.F. vom 22.07.2014 hat in der Zeit vom 01.08.2014 bis 01.09.2014 stattgefunden.  
(§3 Abs.2 BauGB)

Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung i.d.F. vom 22.07.2014 wurde vom Gemeinderat am 16.09.2014 gefasst.  
(§10 Abs.1 BauGB)

Hohenpolding, den 17.09.2014

.....  
Heribert Niedermaier  
1. Bürgermeister

Die Bebauungsplanänderung wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Eine Genehmigung ist daher nicht erforderlich.

Die ortsübliche Bekanntmachung der Bebauungsplanänderung erfolgte am 22.09.2014, dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§44 und 215 BauGB, sowie auf die Einsehbarkeit der Bebauungsplanänderung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 16.09.2014 in Kraft.

(§10 Abs.3 BauGB).

Hohenpolding, den 26.09.2014

.....  
Heribert Niedermaier  
1. Bürgermeister