

2. Inhalt des Bebauungsplanes

Für den Bereich der 3. Deckblattänderung des Bebauungs- mit Grünordnungsplan GE "Tegernheim Nord" gilt die vom:

...Ingenieurbüro Trummer · Terraplan; Pommernstraße 20; 93073 Neutraubling ...

ausgearbeitete Planzeichnung in der Fassung vom 21.12.2001, gemäß Satzungsbeschluss vom 21.12.2001, ergänzt durch die 1. Änderung in der Fassung vom 13.05.2002, gemäß Satzungsbeschluss vom 13.06.2002, der 2. Änderung gemäß Satzungsbeschluss vom 10.04.2009 und der redaktionellen Ergänzung am 09.11.2011, die zusammen mit den im Folgenden aufgeführten textlichen Festsetzungen und der Begründung die 3. Änderung des Bebauungs- mit Grünordnungsplan bildet.

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 7,0 ha der Bauparzellen mit den Flurnummern 561, 580/16, 580/20, 580/21, 580/25 und die Verkehrsfläche mit der Flurnummer 580/17 innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes.

3. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist in der Planzeichnung festgelegt

4. Städtebauliche Planung

Die planungsrechtlichen Festsetzungen, in der Bebauungsplan-Fassung vom 21.12.2000, der Fassung der 1. Änderung vom 02.05.2002 und der Fassung der 2. Änderung vom 10.04.2009 gelten in der vorliegenden Form weiter.

5. Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes

Alle anderen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes gelten auch für den Bereich der 3. Deckblattänderung unverändert fort.

6. Hinweise und Empfehlungen - Verfahren

Die 3. Änderung des Bebauungs- mit Grünordnungsplan wird gem. § 13 BauGB durchgeführt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

7. Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes

Die Hinweise des rechtskräftigen Bebauungs- mit Grünordnungsplan gelten unverändert fort.

8. Begründung - Verfahren

8.1 Lage und Dimension des Planungsgebietes

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 7,0 ha. Die grundsätzliche Lage und Ausdehnung der Grundstücke bzw. Grün- und Verkehrsflächen haben sich gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan nicht wesentlich verändert.

8.2 Anlass zur 3. Deckblattänderung des Bebauungs- mit Grünordnungsplan

Seit Inkrafttreten des Bebauungsplanes im Jahre 2000 bzw. der 1. Änderung 2002 und der 2. Änderung 2009 haben sich Änderungen in der Entwicklung und Vermarktung der Gewerbegebietsflächen nördlich (Firma Kaiser) und südlich (GE „westlich der Thomastraße“ bzw. der Industriestandort der ehemaligen Heyden Chemie) der Staatsstraße St 2125 ergeben. Aufgrund dieser Entwicklung ist es nun möglich die westliche, Anbindung des Gewerbegebietes GE „Tegernheim Nord“ über den bereits bestehenden Knotenpunkt an die Staatsstraße St 2125 anzubinden.

ingenieurbüro trummer · terraplan, pommernstraße 20, 93073 neutraubling

3. Änderung BBP u. GOP – GE "Tegernheim Nord" - Textliche Festsetzung und Begründung

9. Begründungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes

Die Begründungen des rechtskräftigen Bauungs- mit Grünordnungsplan vom 21.12.2000 gelten unverändert fort.

Aufgestellt:

Ingenieurbüro Trummer · Terraplan

Pommernstraße 20

