



MARKT ARNSTORF

# BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET OST"

2. Änderung gem. § 13 a BauGB  
im beschleunigten Verfahren

MARKT : ARNSTORF  
LANDKREIS : ROTTAL-INN  
REG.-BEZIRK : NIEDERBAYERN

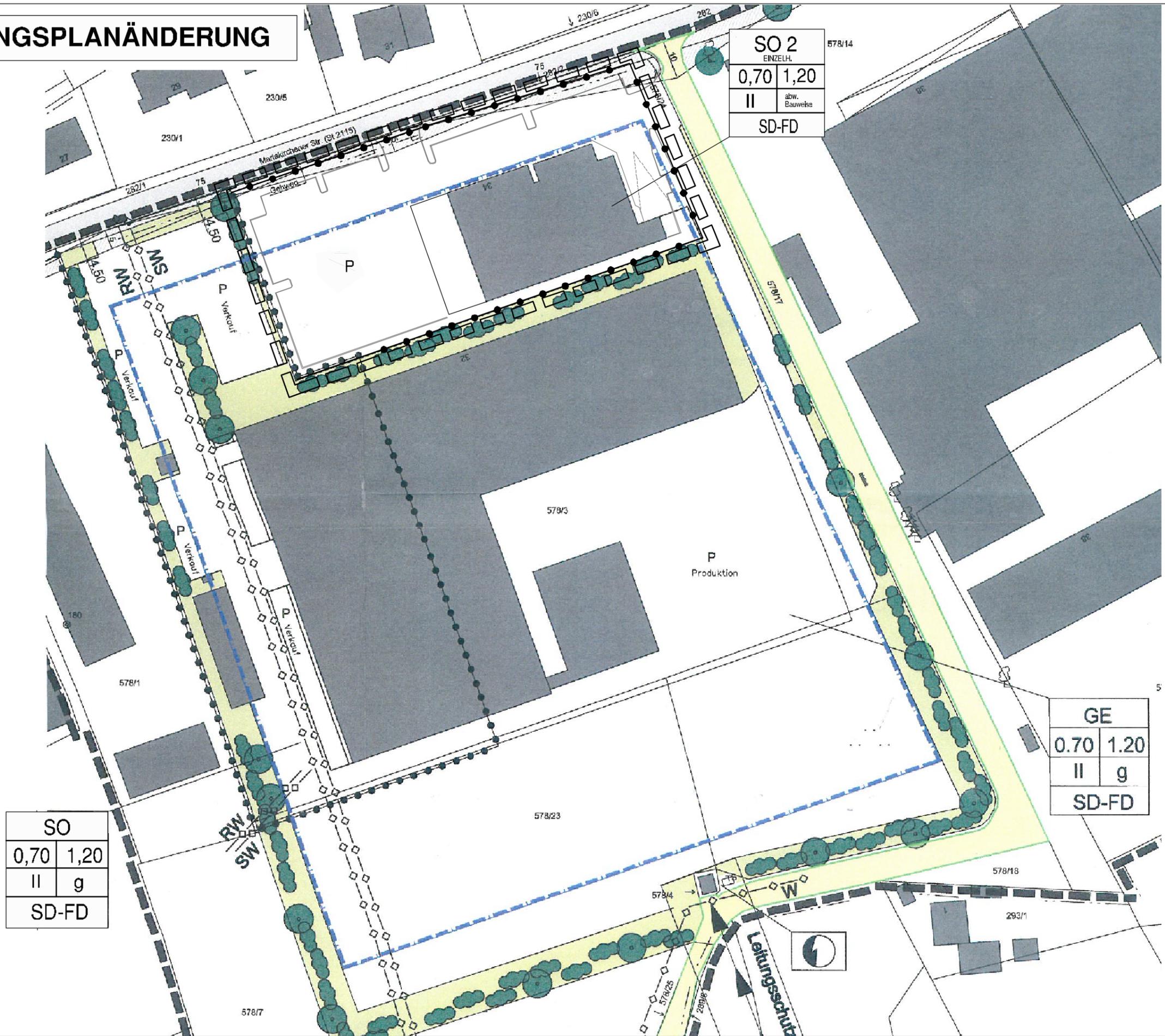
Fassung vom 05.12.2018

BEARBEITUNG:

mitschelen  gerstl  
architekturbüro

architekten dipl.ing.(fh) neuburger str.43  
94032 passau tel 0851-501960 fax 0851-5019620  
email: info@mitschelen-gerstl.de

# BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG



SO 2	
EINZELH.	
0,70	1,20
II	abw. Bauweise
SD-FD	

SO	
0,70	1,20
II	g
SD-FD	

GE	
0,70	1,20
II	g
SD-FD	



M 1:1000

Der Markt Arnstorf erlässt aufgrund der §§ 1, 4, sowie 8 ff. des - Baugesetzbuches (BauGB), Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BAY BO) in der Fassung vom 04.08.1997 u. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 31.05.1978 folgende Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Ost" als Satzung

## FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

### zu 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

**SO 2**  
EINZELH.

Sondergebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe gemäß § 11 BauNVO  
Die zulässigen Verkaufsflächen sind begrenzt auf:  
- max. 1200 m<sup>2</sup> für Lebensmittel in einem Lebensmitteldiscounter

### zu 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

abw.  
Bauweise

Abweichende Bauweise  
Abweichend zur offenen Bauweise dürfen die Gebäude länger als 50 m sein.

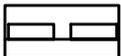


Abgrenzung der unterschiedlichen Art und des Maßes der Nutzung

### zu 6. SONSTIGE FESTSETZUNGEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes der 2. Änderung

## PLANLICHE HINWEISE



Bestehende Gebäude



Vorgeschlagene Gebäude

Die restlichen Festsetzungen des gültigen Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Ost" einschließlich der Änderungen bleiben bestehen. Eine Umweltprüfung ist nicht erforderlich.

## VERFAHRENSHINWEISE

### 1. Änderungsbeschluss:

Der Marktgemeinderat Arnstorf hat in der Sitzung vom ..... die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Ost" gemäß § 13 a BauGB beschlossen.

Der Änderungsbeschluss wurde am .....ortsüblich bekannt gemacht.

### 2. Gelegenheit zur Stellungnahme:

Das Änderungsverfahren wurde gem. § 13 a BauGB durchgeführt. Die betroffene Öffentlichkeit, die berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange erhielten in der Zeit vom ..... bis ..... Gelegenheit zur Stellungnahme zum Entwurf der 2. Änderung i.d.F. vom .....

### 3. Satzung:

Der Markt Arnstorf hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom ..... die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Ost" gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Arnstorf, den .....

.....  
Erster Bürgermeister

### 4. Bekanntmachung - Inkrafttreten:

Die als Satzung beschlossene 2. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Ost" wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vom ..... ist die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Ost" in Kraft getreten.

Auf die Rechtsfolge des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2, sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Arnstorf, den .....

.....  
Erster Bürgermeister