

Der

MARKT DIETENHOFEN

erlässt aufgrund der §§ 1, 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),

i. V. m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) sowie

Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588) zuletzt durch das Gesetz vom 23.06.2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 07.07.2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24.07.2023 (GVBl. S. 371) geändert und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385, 586)

den

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Gewerbegebiet „Neudorfer Höhe II“

1. Änderung

als

S A T Z U N G

§ 1 – Geltungsbereich

Für den im zeichnerischen Teil (Lageplan) dargestellten Geltungsbereich gilt der ausgearbeitete Plan, der zusammen mit den nachstehenden Vorschriften die 1. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Neudorfer Höhe II“ bildet. Der Geltungsbereich umfasst zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses Bebauungsplans die Grundstücke mit der Flur-Nrn. 165/4, 165/5, 165/6 und 166, der Gemarkung Neudorf sowie eine Teilfläche des Grundstückes mit der Flur-Nr. 561, der Gemarkung Dietenhofen.

Die städtebaulichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Neudorfer Höhe II“ werden durch die 1. Änderung des Bebauungsplans im zuvor benannten Geltungsbereich wie nachfolgend festgesetzt geändert:

§ 2 – Bauweise

- 2.1. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß § 23 Abs. 1 -3 BauNVO über Festlegungen von Baugrenzen gem. den Darstellungen im zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan festgesetzt. Diese bilden das Baufenster.
- 2.2. Es gilt eine von § 22 Abs. 1 BauNVO abweichende Bauweise. Zulässig sind im Gewerbegebiet gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO auch Gebäude mit einer maximalen Länge von max. 70,00 m.
- 2.3. Die Bauverbotszone (BVZ) entlang der Kreisstraße AN 11 ist gem. Bayerischen Straßen- und Wegegesetz dauerhaft von baulichen Anlagen freizuhalten. Im Bereich der Baubeschränkungszone der Kreisstraße AN 11 sind alle baulichen Anlagen dem staatlichen Bauamt Ansbach zur Abstimmung vorzulegen und den bauordnungsrechtlichen Genehmigungsunterlagen ein Nachweis über die Abstimmung beizufügen.

§ 3 – Bestandteile des Bauungsplanes

Bestandteile der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Neudorfer Höhe II“ in der Fassung vom 20.02.2024 sind als jeweils gesondert ausgefertigte Dokumente:

- Planblatt mit zeichnerischen Festsetzungen
- Satzung mit textlichen Festsetzungen zum Bauplanungs- und Bauordnungsrecht

Die Dokumente bilden bzgl. ihrer Rechtskraft eine Einheit.

Die in den Unterlagen zum Bebauungsplan benannten Gesetze, Normen (insb. DIN-Normen) und technischen Baubestimmungen sowie in Bezug genommenen Konzepte können zusammen mit dem Bebauungsplan in den Räumen des Rathauses des Markt Diethenhofen, Rathausplatz 1, 90599 Diethenhofen eingesehen werden und bei Bedarf erläutert werden.

Hinweis: die Öffnungszeiten des Rathauses des Markts Diethenhofen können auf der Homepage der Markts Diethenhofen unter www.diethenhofen.de eingesehen oder unter der Telefonnummer 09824 – 9206 – 0 erfragt werden.

§ 4 – Rechtskraft

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Neudorfer Höhe II“ mit integriertem Grünordnungsplan i. S. d. § 30 BauGB in der Fassung von 20.02.2024 tritt gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Frühere planungsrechtliche Festsetzungen, welche den hiermit geänderten Festsetzungen für den Geltungsbereich der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Neudorfer Höhe II“ widersprechen, treten zu diesem Zeitpunkt außer Kraft. Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Urbebauungsplans „Neudorfer Höhe II“ i.d.F. vom 13.12.2016 fort.

Aufgestellt: Heilsbronn, den 26.07.2023
Zuletzt geändert 20.02.2024

Diethenhofen, den.....

Ingenieurbüro Christofori und Partner
Dipl.-Ing. Jörg Bierwagen
Architekt und Stadtplaner

Markt Diethenhofen
Rainer Erdel
Erster Bürgermeister