

Bekanntmachung über den Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 131 „Firmengebäude mit Ausstellungsbereich der Roland Wöfl GmbH in der Wilpertinger Straße“

Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches - BauGB -

Die Roland Wöfl GmbH beabsichtigt auf dem Flurstück Nr. 2663/26 der Gemarkung Neufahrn in der Wilpertinger Straße die Errichtung eines Firmengebäudes mit Ausstellungsräumlichkeiten und einer Wohnung für Betriebszugehörige. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 102 „Erweiterung des Gewerbegebietes in Mintraching-Grüneck entlang der B11 - Teil II“ vom 03.06.2015.

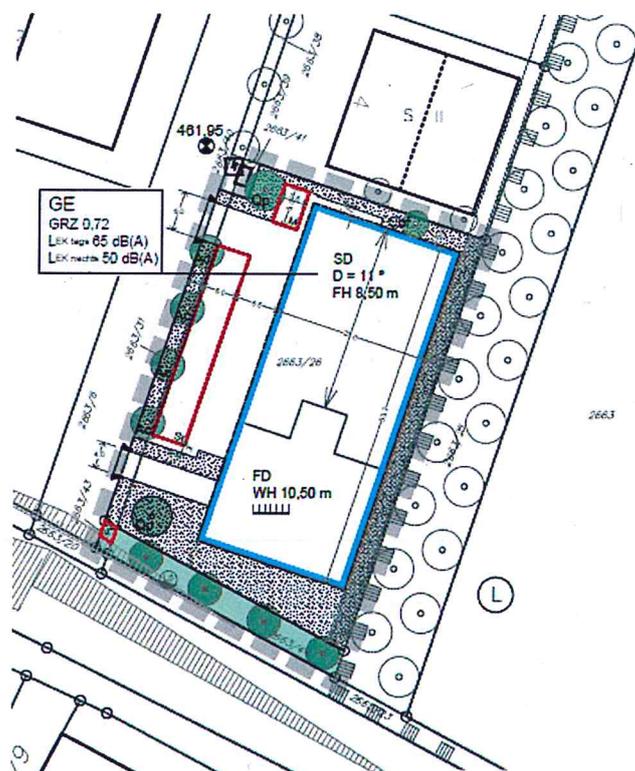
Die Schaffung des Baurechts zur Errichtung des angedachten Firmengebäudes ist über die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Vorhabens- und Erschließungsplan) gemäß § 12 BauGB möglich. Damit ist das zusätzliche Baurecht konkret an das vorgestellte Vorhaben gekoppelt und kann nicht durch Änderungen der Planung oder auf dem Wege der Weiterveräußerung des Grundstücks anderweitig ausgenutzt werden.

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 24.09.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 131 „Firmengebäude mit Ausstellungsbereich der Roland Wöfl GmbH in der Wilpertinger Straße“ beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurnummern 2663/26, -/31, -/43 und -/44 der Gemarkung Neufahrn in der Wilpertinger Straße. Er wird in seinem Geltungsbereich den bestehenden Bebauungsplan Nr. 102 „Erweiterung des Gewerbegebietes in Mintraching-Grüneck entlang der B11 – Teil II“ ersetzen.

Die Flurnummern 2663/43 und -/44 werden von bisher privaten Grünflächen in eine öffentliche Grünfläche umgewandelt. Dieses bietet den Vorteil, dass die gestalterisch wichtige Fläche mit Baumbestand an der Erdinger Straße, am Einfahrtbereich zum Gewerbegebiet, auf einer öffentlichen Fläche besser gesichert werden kann.

Die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplans ist nachfolgend eingefügt.



Die Gemeinde Neufahrn hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 21.10.2019 den Bebauungsplan Nr. 131 „Firmengebäude mit Ausstellungsbereich der Roland Wölfl GmbH in der Wilpertinger Straße“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Jedermann kann den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit der Begründung im Bauamt des Rathauses der Gemeinde Neufahrn, Bahnhofstraße 32, im II. Stock (barrierefrei zu erreichen) im Zimmer 208 während der allgemeinen Dienststunden

- Montag bis Freitag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und
- Dienstag, zusätzlich von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr und
- Donnerstag, zusätzlich von 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr

einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen. Die der Planung zugrunde liegenden schalltechnische Normen zum Bebauungsplan Nr. 131 können ebenfalls eingesehen werden:

- DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“; Dezember 2006
- DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“; „Anforderungen und Normen“; Juli 2016
- DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau - Teil 1“; Juli 2002
- DIN 18005-1 Beiblatt 1: „Orientierungswerte für die städtebauliche Planung“

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie der Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach:

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans,
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs und
4. nach § 214 Abs. 2 a im beschleunigten Verfahren beachtliche Fehler,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Der Bebauungsplan mit Begründung kann auch auf der Homepage der Gemeinde Neufahrn unter der Rubrik Aktuelles/Bekanntmachungen auf www.neufahrn.de eingesehen werden



Franz Heilmeier
1. Bürgermeister



Angeheftet am: 28.11.2019
Unterschrift:

Abgenommen am: 02.01.2020
Unterschrift: