

# Änderungsplan I zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Südost“

## A. Geltungsbereich der Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Dieser Änderungsplan betrifft das gesamte Verfahrensgebiet des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Südost“ (siehe anhängenden Bebauungsplan).

## B. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 – 6 BauGB

### Art der baulichen Nutzung:

Absatz 3 erhält folgende Fassung:

„Es sind max. 2 (zwei) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, zulässig; diese Wohnungen sind in das/die Betriebsgebäude zu integrieren.“

### Mindestgröße der Baugrundstücke:

Der Absatz 4 wird ersatzlos gestrichen.

Im Übrigen gelten die nicht geänderten Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Südost“ vom 23.02.2007 weiter.

## C. Begründung

Bei Verkaufsgesprächen über die Baugrundstücke im Gewerbegebiet Südost (Auf dem Wörth) zeigte sich, dass gerade von Kleingewerbe Treibenden häufig der Wunsch nach kleineren Grundstücken (kleiner als 3.000 m<sup>2</sup> -Vorgabe im Bebauungsplan-) vorgetragen wurde. Dieser Wunsch wurde auch von den Ratsgremien in der Vergangenheit desöfteren geäußert, worauf von der Verwaltung ein Plan für eine mögliche Unterparzellierung erarbeitet und vom zuständigen Ausschuss auch abgesegnet wurde; Grundstücksreservierungen für kleinere Grundstücke liegen bereits vor. Aus diesem Grunde soll die Festlegung über die Mindestgröße der Gewerbegrundstücke aus dem Bebauungsplan gestrichen werden.

Von Interessenten kleinerer Grundstücke wurde in der Regel auch die Frage nach der Erstellung eines separaten Wohnhauses auf dem Gewerbegrundstück gestellt. Hier sollte eine Änderung/Ergänzung des Bebauungsplanes dahingehend erfolgen, dass die zulässigen Wohnungen in das/die Betriebsgebäude unterzubringen sind.

Die Kreisverwaltung regte die Änderung des Bebauungsplanes in diesen Punkten im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB an, da die Grundzüge der Bauplanung nicht berührt werden. Nach bauplanerischer Prüfung durch den zuständigen Fachausschuss und der generellen Zustimmung wird auch dem Änderungsplan zugestimmt und die Verwaltung mit der Verfahrensabwicklung beauftragt.

## D. Verfahrensvermerke

1. Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom 16.06.2011 beschlossen.

Dabei wurde auch beschlossen, das Änderungsverfahren im vereinfachten Verfahren nach §

13 BauGB durchzuführen; es wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

2. Der Gemeinderat stimmte dem Planentwurf am 16.06.2011 zu.
3. Die ortsübliche Bekanntmachung dieses Beschlusses nach § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte im Amtsblatt am 08.07.2011 .
4. Die betroffenen Behörden wurden am 29.06.2011 ohne Fristsetzung um Stellungnahme gebeten (§ 4 Abs. 2 BauGB).
5. Der Planentwurf einschl. der textlichen Festsetzungen wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.07.2011 bis 11.08.2011 öffentlich zur Einsichtnahme ausgelegt. Auf die Offenlegung wurde am 08.07.2011 im Amtsblatt ortsüblich hingewiesen.
6. Anregungen aus der Behördenanhörung und der Offenlage erfolgten nicht.
7. Der Gemeinderat Bobenheim-Roxheim hat mit Beschluss vom 31.08.2011 den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB und § 24 GemO beschlossen.



Bobenheim-Roxheim, den 02.09.2011  
Gemeindeverwaltung

(Gräf)  
Bürgermeister

7. Der Bebauungsplan wird gem. § 10 Abs. 1 GemO-DVO ausgefertigt.



Bobenheim-Roxheim, den 02.09.2011  
Gemeindeverwaltung

(Gräf)  
Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan wurde am 16.09.2011 in ortsüblicher Weise bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist dieser Plan rechtsverbindlich.



Bobenheim-Roxheim, den 19. Sep. 2011  
Gemeindeverwaltung

(Gräf)  
Bürgermeister

## E. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch -BauGB- i. d. F. vom 23.09.2004 –BGBl. I S. 2414– in der derzeit gültigen Fassung

# GEMEINDE BOBENHEIM-ROXHEIM BEBAUUNGSPLAN „GEWERBEGEBIET SÜDOST“

