

Die Gemeinde Vilgertshofen erlässt aufgrund der §§ 1 bis 4 sowie § 8, § 10 und 13 Baugesetzbuch (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), diese

4. Änderung des Bebauungsplanes Pflugdorf – St.-Leonhard-Straße

als Satzung.

§ 1 Änderungen

1. Die Planzeichnung wird durch die dieser Satzung beigefügte Anlage ersetzt.
2. In den Festsetzungen durch Text wird
 - a) in Ziffer 2.1.1 der Ausdruck „bis MI3“ durch den Ausdruck „und MI2“,
 - b) in Ziffer 2.1.2, Ziffer 3, Ziffer 5.1.3 die Bezeichnung „MI4“ durch „MI3“ und
 - c) in Ziffer 5.1.2 der Ausdruck „MI2 und MI3“ durch „MI2“, ersetzt.

§ 2 Fortgeltung bisheriger Festsetzungen

Soweit Festsetzungen des Bebauungsplanes „Pflugdorf – St.-Leonhard-Straße“ in der zuletzt geltenden Fassung durch § 1 nicht geändert wurden, gelten sie weiter.

Vilgertshofen, _____

Albert Thurner,
Erster Bürgermeister

Begründung

Durch die Bebauungsplanänderung wird das Grundstück FINr. 417/3 Gmkg. Stadl statt wie bisher dem MI4 (künftig als MI3 bezeichnet) künftig dem MI1 zugeordnet. Planungskonzeption des MI4 (künftig als MI3 bezeichnet) war im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplans an der Ortseinfahrt von Süden herkommend in Anlehnung an die im Norden dieses Bereichs befindlichen Gebäude mit größerer Kubatur (Bürgerheim und die ehemalige Geschäftsstelle einer Bank) die Errichtung eines Wohn-/Geschäftsgebäudes mit einer höheren Wohnungszahl zuzulassen. Dies ist bereits realisiert. Das damals angedachte Wohn- und Geschäftsgebäude nimmt nur die Hälfte des MI4 (künftig als MI3 bezeichnet) ein. Die andere Hälfte des MI4 (künftig als MI3 bezeichnet) soll künftig nach den Grundsätzen des MI1 nutzbar sein, was eine im Vergleich zur im MI4 zulässigen Bebauung etwas kleinteiliger ist und sich dabei besser an die weiter im Osten zulässige Bebauung anlehnt.

Das bisherige MI2 soll entfallen und dieser Bereich künftig der Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr zugeordnet werden. In der Folge wird die Nummerierung der verbleibenden MI angepasst, ohne dass (außer der eingangs beschriebenen Änderung) hiermit eine materielle Änderung verbunden ist.

Die Grundzüge der bisherigen Planung werden durch die Änderung nicht berührt. Die Änderung erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht entfallen nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB.

Verfahrensvermerke

1. Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Sitzung am 24.10.2022 gefasst und am _____.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die Beteiligung der Behörden (§ 13, § 4 Abs. 2 BauGB) zum Bebauungsplangentwurf mit Begründung in der Fassung vom 24.10.2022 erfolgte mit Schreiben vom _____.2022 für die Dauer eines Monats.
3. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom 24.10.2022 hat in der Zeit vom _____.2022 bis _____.2022 stattgefunden (§ 13 a, § 3 Abs. 2 BauGB).
4. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan in der Fassung vom 24.10.2022 wurde vom Gemeinderat am _____.2022 gefasst (§ 10 BauGB).

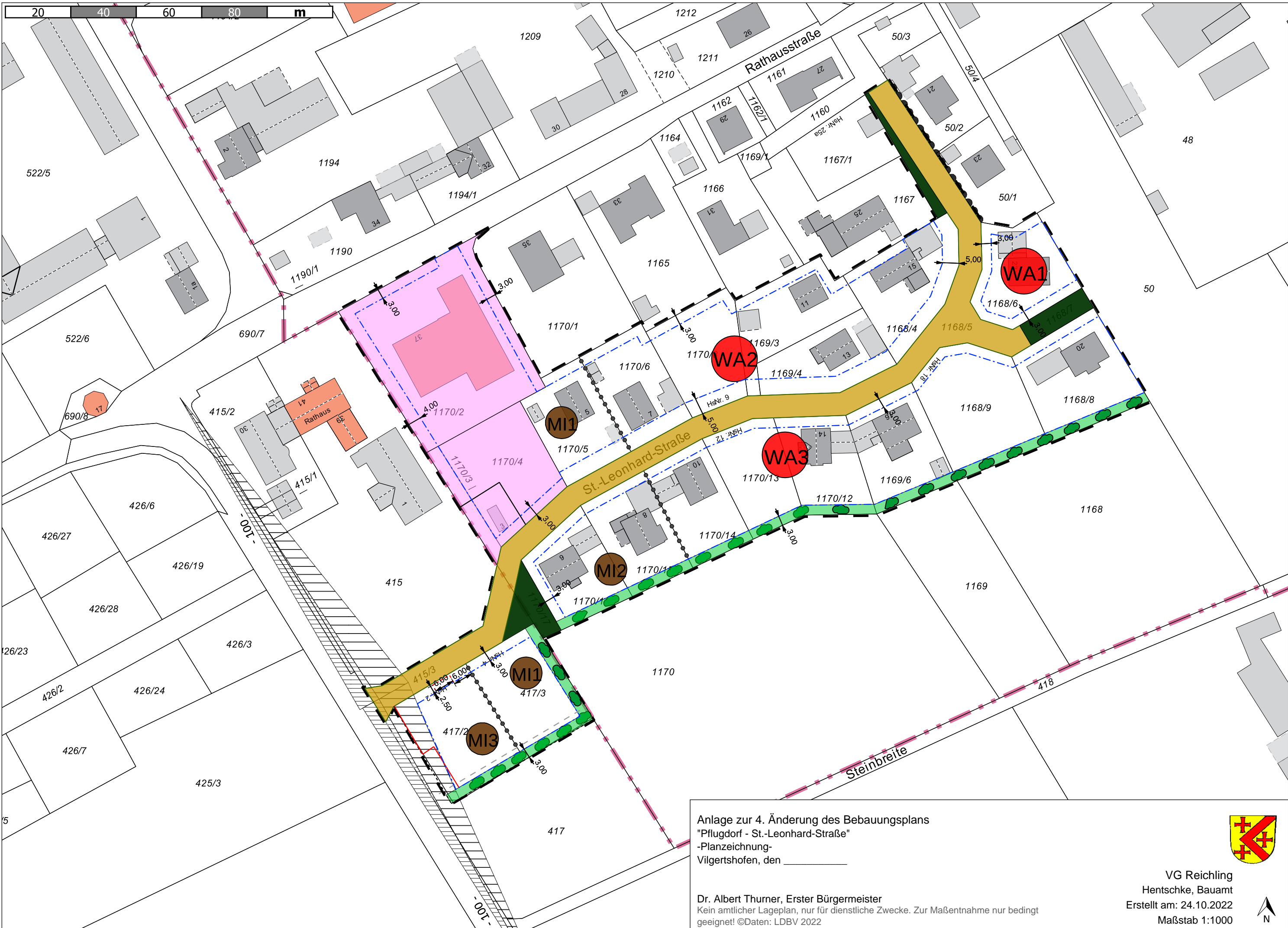
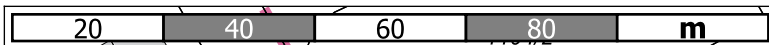
Vilgertshofen, den _____

Thurner, Erster Bürgermeister

5. Die ortsübliche Bekanntmachung über den Abschluss des Verfahrens zum Bebauungsplan erfolgte am _____ dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 24.10.2022 in Kraft (§ 12 BauGB).

Reichling, den _____

Hentschke, Verwaltungsrat



Anlage zur 4. Änderung des Bebauungsplans
"Pflugdorf - St.-Leonhard-Straße"
-Planzeichnung-
Vilgertshofen, den _____

Dr. Albert Thurner, Erster Bürgermeister
Kein amtlicher Lageplan, nur für dienstliche Zwecke. Zur Maßentnahme nur bedingt
geeignet! ©Daten: LDBV 2022



VG Reichling
Hentschke, Bauamt
Erstellt am: 24.10.2022
Maßstab 1:1000

