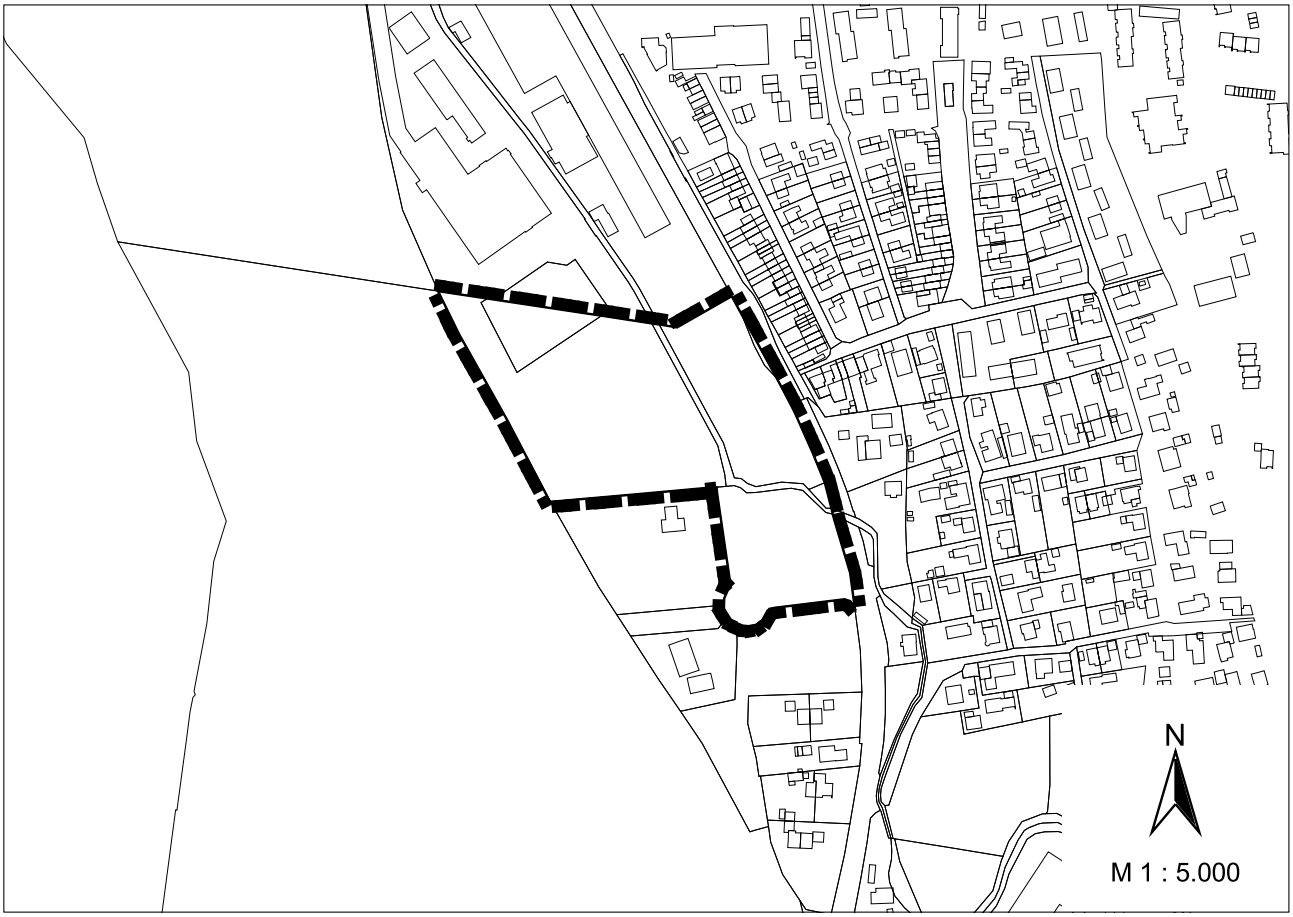
GEMEINDE GAISSACH

BEBAUUNGSPLAN NR. 23 "GAISSACH NORD - WESTLICH DER B 13"
- 1. ÄNDERUNG, GEMEINDE GAISSACH

Lageplan



Die Gemeinde Gaissach erlässt im beschleunigten Verfahren gemäß § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 13a Baugesetzbuch (BauGB), Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) diesen Änderungsbauungsplan der Innenentwicklung als

SATZUNG

Fassung vom: 31.10.2025

Planfertiger:

Gemeinde Gaißach
Bahnhofstraße 8, 83674 Gaißach
Tel.: 08041/804710, Fax 08041/804709
E-Mail: bau@gaissach.de
Internet: www.gaissach.de

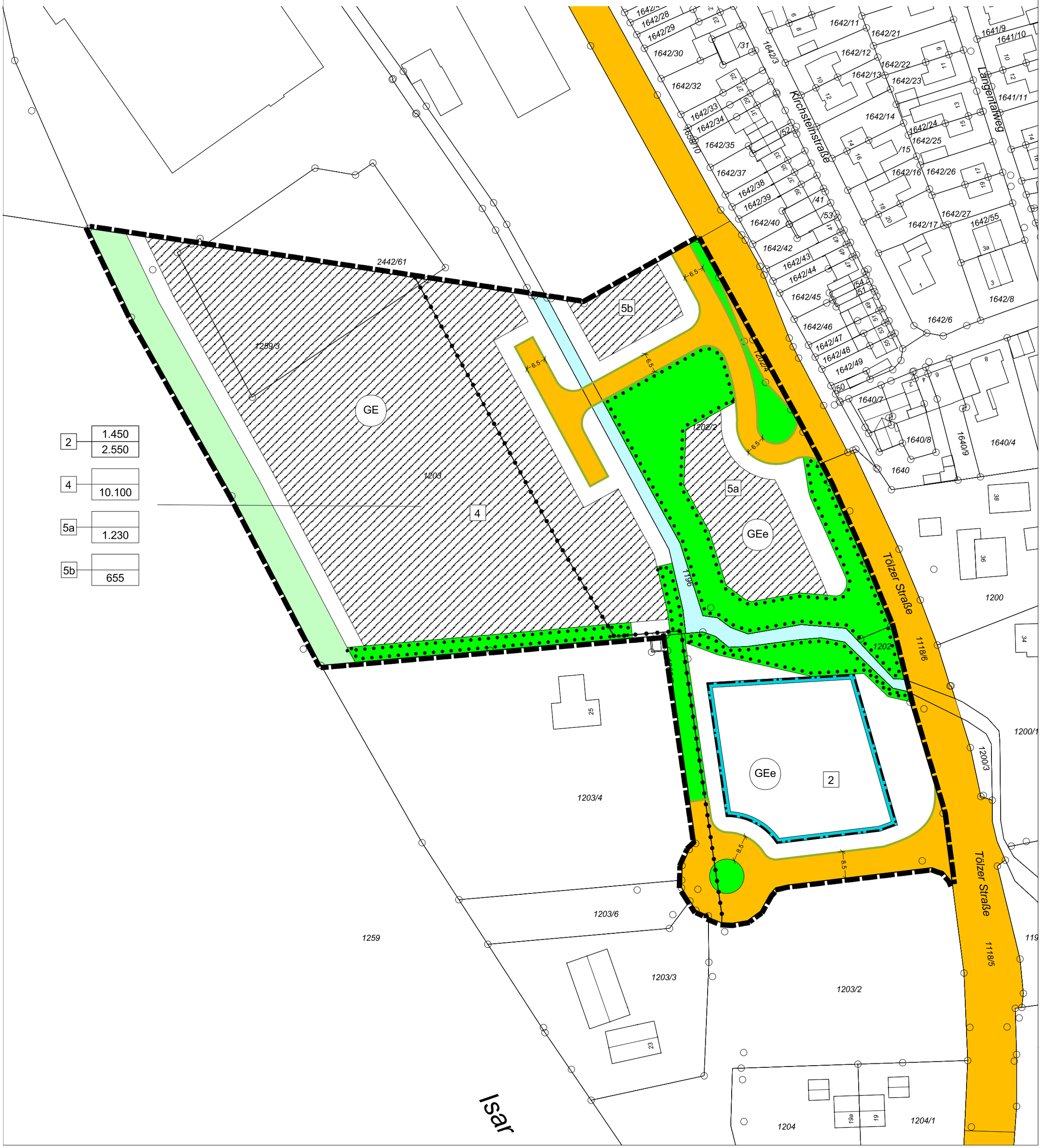
BEBAUUNGSPLAN NR. 23 "GAISSACH NORD - WESTLICH DER B 13" - 1. ÄNDERUNG, GEMEINDE GAISSACH

Fassung vom: 31.10.2025

Planfertiger: Gemeinde Gaissach

N

M 1 : 1.000



Bebauungsplan Nr. 23 „Gaißach Nord - Westlich der B 13“ - 1. Änderung, Gemeinde Gaißach

A) Festsetzungen

1. Geltungsbereich

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

2. Art der baulichen Nutzung

2.1 GE — Gewerbegebiet

2.2 GEe — Eingeschränktes Gewerbegebiet

2.3 Abgrenzung von Gebieten unterschiedlicher Nutzungsart

3. Maß der baulichen Nutzung

3.1 1.450

Maximal zulässige Grundfläche in m² je Baugrundstück für Hochbauten (Gebäude und technische Anlagen), z. B. 1.280 m²

3.2 2.550

Dieser Wert

a) ist für die Parzelle 2 die Obergrenze für die Überschreitung der zulässigen Grundflächen durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen, sowie durch die Grundflächen von nicht überdachten Lagerflächen und privaten Verkehrsflächen

b) gibt für die Parzellen 4 sowie 5a und 5b die maximal zulässige Grundfläche an

4. Baugrenzen, Lagerflächen und Stellplätze

4.1 Baugrenze

4.2 Flächen für nicht überdachte Lagerflächen und Stellplätze

5. Verkehrsflächen/Stellplätze

5.1 Öffentliche Verkehrsfläche

5.2 Straßenbegrenzungslinie

6. Grünordnung

6.1 Öffentliche Grünfläche

6.2 Private Grünfläche

6.3 Zu erhaltender Gehölzbestand

7. Sonstige Festsetzungen

7.1 6.5 Maßzahl in Metern, z. B. 6,50 m

7.2 Gewässer (Linsensägbach)

7.3 Die weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 23 „Gaißach Nord - Westlich der B 13“ gelten auch für den Geltungsbereich dieser 1. Änderung.

B) Hinweise

1. Bestehende Grundstücksgrenzen

2. *1203* Flurstücksnummer, z. B. 1203

3. 2 Baugrundstücksnummer, z. B. 2

4. Die weiteren Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 23 „Gaißach Nord - Westlich der B 13“ gelten auch für den Geltungsbereich dieser 1. Änderung.

C) Ordnungswidrigkeiten

Zuwiderhandlungen gegen die in diesem Bebauungsplan enthaltenen örtlichen Bauvorschriften erfüllen den Tatbestand einer Ordnungswidrigkeit nach Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO.

D) Verfahrenshinweise

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 28.10.2025 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

UNTERRICHTUNG DER ÖFFENTLICHKEIT
Die Unterrichtung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan in der Fassung vom ..... wurde gemäß § 13 a Abs. 3 Satz 1 Ziff. 2 BauGB mit der Begründung in der Zeit vom ..... bis ..... durchgeführt.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Die öffentliche Auslegung und die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan in der Fassung vom ..... wurde gemäß § 13 a Abs. 2 Ziff. 1 BauGB mit der Begründung in der Zeit vom ..... bis ..... durchgeführt.

SATZUNGSBESCHLUSS
Die Gemeinde Gaißach hat gemäß § 10 BauGB mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... den Bebauungsplan in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Gaißach, den Gemeinde Gaißach

Siegel

Fadinger
1. Bürgermeister

SCHLUSSBEKANNTMACHUNG
Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am .....; dabei wurde auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen.

Ferner wurden dort auch die vorgeschriebenen Hinweise gemäß § 44 Abs. 5 und § 215 Abs. 2 BauGB aufgenommen.
Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom ..... in Kraft (§ 10 BauGB).

Gaißach, den Gemeinde Gaißach

Siegel

Fadinger
1. Bürgermeister