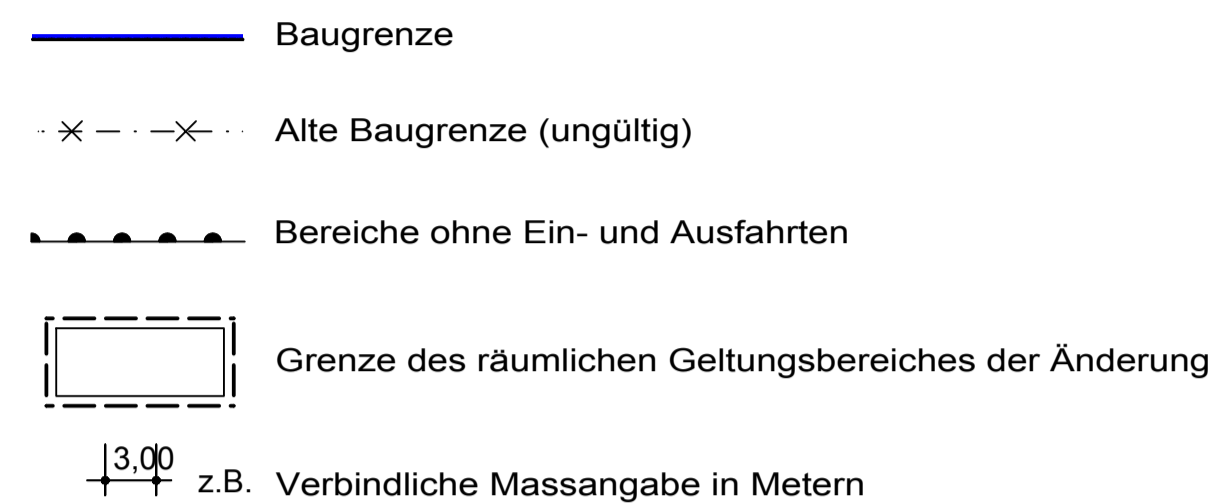


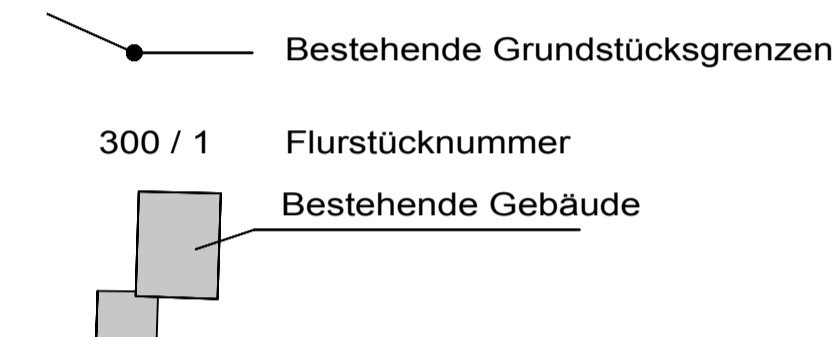
**PRÄAMBEL:**

Die Gemeinde Hofstetten erlässt, aufgrund des §1 bis §4 sowie §8 ff Baugesetzbuch (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), sowie der Baunutzungsverordnung BauNVO, diese Änderung des Bebauungsplans als SATZUNG.

**FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN:**



**Hinweise und Nachrichtliche Übernahme**



Alle weiteren Festsetzungen durch Planzeichen bleiben unverändert

**GEÄNDERTE FESTSETZUNG DURCH TEXT:**

Der Punkt 2. erhält folgende Fassung:  
Die GRZ darf 0,5 nicht überschreiten (unverändert)  
Die Mindestgröße der Baugrundstücke darf 1.200 m2 nicht unterschreiten  
Alle weiteren Festsetzungen durch Text bleiben unverändert

**BEGRÜNDUNG:**

**1. Anlass und Grundzüge der Änderung:**

Der Eigentümer der ausgewiesenen Fläche möchte das Grundstück teilen und eine Gewerbehalle errichten. Aufgrund der notwendigen Größe der Halle und den notwendigen Zufahrten soll das Gebäude näher an die Straßen gebaut werden. Hierfür muss sowohl die Mindestgrundstücksgröße verkleinert und die Baugrenzen näher an die Straßen verlegt werden.  
Die geplante Änderung steht im Einklang mit der städtebaulichen Entwicklung von Hofstetten. Die Anordnung der Halle ist städtebaulich vertretbar und führt zu keiner Beeinträchtigung der örtlichen Situation.  
Die Gemeinde Hofstetten möchte diese Bauabsicht unterstützen und hat sich entschlossen, mit dieser Änderung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Bebauung zu schaffen.  
Die Änderung stellt weiterhin kein Vorhaben dar, das eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung auslöst, ebenso ist keine Beeinträchtigung von Schutzgütern zu erwarten.

**2. Umweltverträglichkeitsprüfung:**

Im Bereich der Bebauungsplanänderung werden keine Vorhaben errichtet, die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung begründen. FFH- und Vogelschutzgebiete sind nicht betroffen. Anhaltspunkte, die für eine Beeinträchtigung von Erhaltungszielen und dem Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind, sind nicht bekannt. Aus diesem Grund wird von einer Umweltprüfung abgesehen.

**3. Voraussichtliche Auswirkungen der Änderung:**

Es ist nicht zu erwarten, dass sich die Umsetzung der Änderung nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände, der im Gebiet wohnenden und arbeitenden Menschen auswirken wird. Ein Sozialplan ist demnach nicht erforderlich.

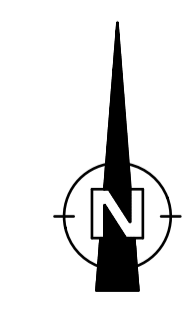


GEMEINDE HOFSTETTEN		Aufgestellt, am 25.06.2019
Bebauungsplan Gewerbegebiet Hofstetten -"Süd II"		
4. Änderung		
BEBAUUNGSPLAN M 1: 1000		

**Verfahrensvermerke:**

- 1) Der Gemeinderat Hofstetten hat in der Sitzung vom 08.05.2019 die 4. Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung erfolgte am 25.06.2018 in der Fassung vom 25.06.2019 und wurde am 12.07.2019 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- 2) Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2) im Rahmen des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB erfolgte vom .... bis ..... und die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) vom ..... bis .....
- 3) Der Gemeinderat Hofstetten hat am ..... die Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung, beide in der Fassung vom ..... gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
- 4) Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am ..... Dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen.
- 5) Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan und die Begründung, beide in der Fassung vom ..... in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Hofstetten, den .....  
(Siegel) .....  
Berchtold, Erster Bürgermeister



Planfassung vom 25.06.2019  
Architektur- und Ingenieurbüro:  
Dipl. Ing. FH Robert Schenk  
Dipl. Ing. TU Max Lang  
Am Gewerbering 12, 86932 Pürgen-Lengenfeld  
Tel: 08196 / 99897-50, Fax: 08196 / 99897-55  
H/B = 588 / 835 (0.49m²)