

# Amtliche Bekanntmachung: Aufstellungsbeschluss

## Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB):

### Aufstellung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Deutenhofen, Torstraße West II der Gemeinde Hebertshausen – Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Hebertshausen hat in seiner Sitzung vom 17.07.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Deutenhofen, Torstraße West II beschlossen. Mit dem Bebauungsplan werden folgende Ziele angestrebt:

Die bestehende gewerbliche Nutzung soll als Gewerbegebiet entsprechend der angrenzenden Nutzung festgesetzt werden. Sich nordwestlich anschließende Wohnnutzung soll vor Emissionen geschützt werden und die bestehende gewerbliche Nutzung vor zusätzlichen Einschränkungen durch die ungewollte Entwicklung schützenswerter Nutzung.

Ziel der Planung ist es, das bauliche Gefüge, die bauliche Dichte und die Art der Nutzung im Gebiet in Einklang mit den städtebaulichen Zielen der Gemeinde Hebertshausen zu bringen. Die Höhenentwicklung und die Grundflächen der Gebäude sowie die notwendigen Stellplätze sind städtebaulich zu ordnen. Die Gemeinde beabsichtigt im Plangebiet eine moderate Nachverdichtung zu ermöglichen und diese durch planungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen zu steuern. Insbesondere sollen Nutzungen ausgeschlossen werden, die z.B. durch immissionsschutzrechtliche Schutzansprüche die Nutzungen der bestehenden und angrenzenden gewerblichen Nutzungen einschränken. Dies gilt z.B. für Beherbergungsbetriebe, die die bisher rein gewerblichen Nutzungen des Gebietes in wesentlichen Elementen erhebliche verändern würden. Für derartige Nutzungen sind im Gemeindegebiet der Gemeinde Hebertshausen geeignetere Standorte vorhanden.

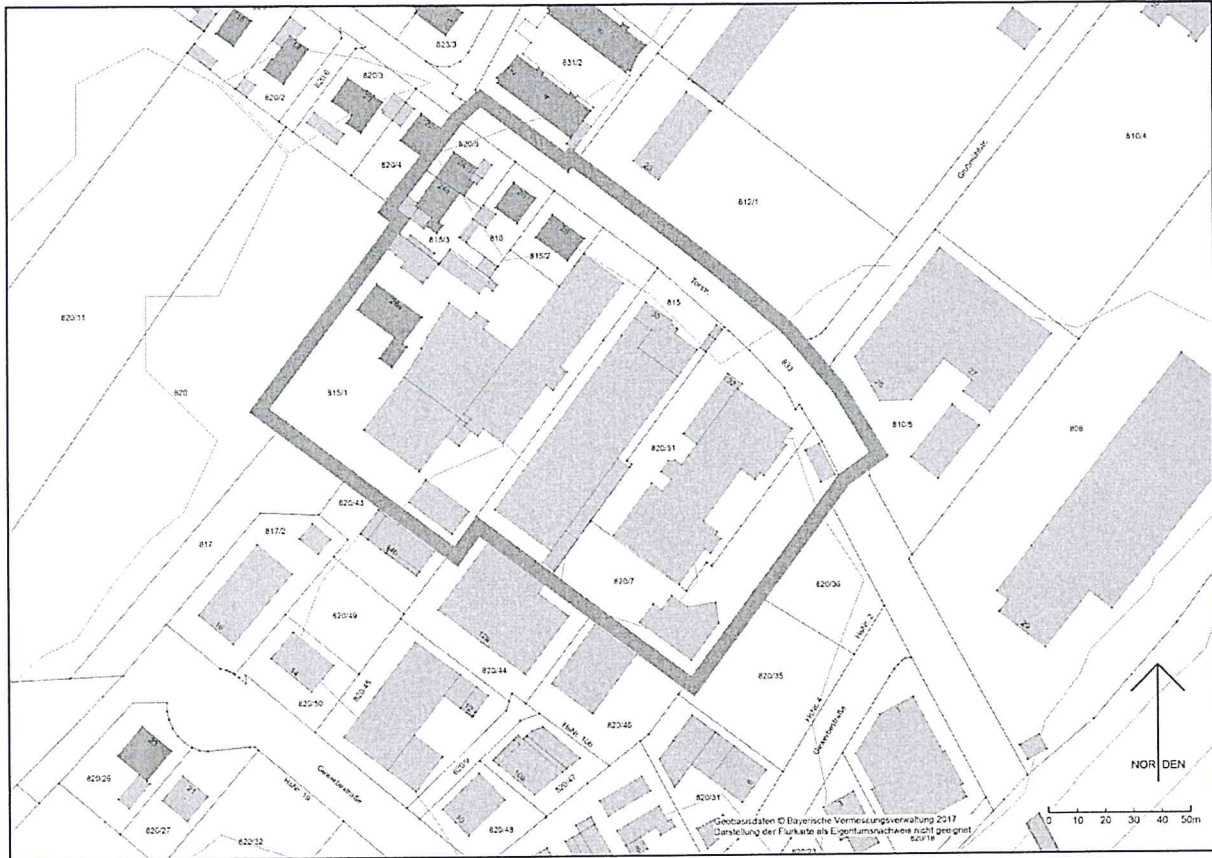
Im Bebauungsplan soll u. a. folgendes festgesetzt werden:

- als Art der baulichen Nutzung ein Gewerbegebiet (GE),
- das Maß der baulichen Nutzung hinsichtlich der Grundflächenzahl und der überbaubaren Grundstücksfläche durch Baugrenzen
- die Höhenentwicklung der Gebäude, um die Prägung des Bestandes zu sichern und ggf. weiterzuentwickeln,
- Ausschluss von Beherbergungsbetrieben
- immissionsschutzfachliche Festsetzungen

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Ortsrand von Hebertshausen, im Ortsteil Deutenhofen, nahe der Amper. Im Norden wird der Geltungsbereich begrenzt durch die Torstraße, im Osten und Süden durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Deutenhofen, Torstraße West“, bzw. durch die 1. Änderung des v.g. Bebauungsplanes. Der Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke:

Der Geltungsbereich der Planung umfasst die FINrn. 815, 815/1, 815/2, 818, 820/5, 820/7, 820/51, 833 (Teilfläche), alle Gemarkung Hebertshausen, ersichtlich aus dem nachfolgenden Lageplan der Bestandteil der Bekanntmachung ist.

Geltungsbereich Bebauungsplan „Gewerbegebiet Deutenhofen, Torstraße West II“ gemäß Beschluss vom 17.07.2018 - nicht maßstabsgerecht:



Die Gemeinde Hebertshausen hält ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung die Satzung über die Veränderungssperre während der allgemeinen Dienststunden im Rathaus Hebertshausen, Bauamt, Am Weinberg 1, 85241 Hebertshausen, Zimmer Nr. 1.6, zu jedermanns Einsicht bereit. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Hebertshausen, 18.07.2018

Richard Reischl  
Erster Bürgermeister

**Bekanntmachungsvermerk:**

angeheftet am: 18.07.2018  
abgenommen am: 03.08.2018