TEIL II: BEGRÜNDUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Untere Stegwiesen – 2. Änderung“

INHALT:

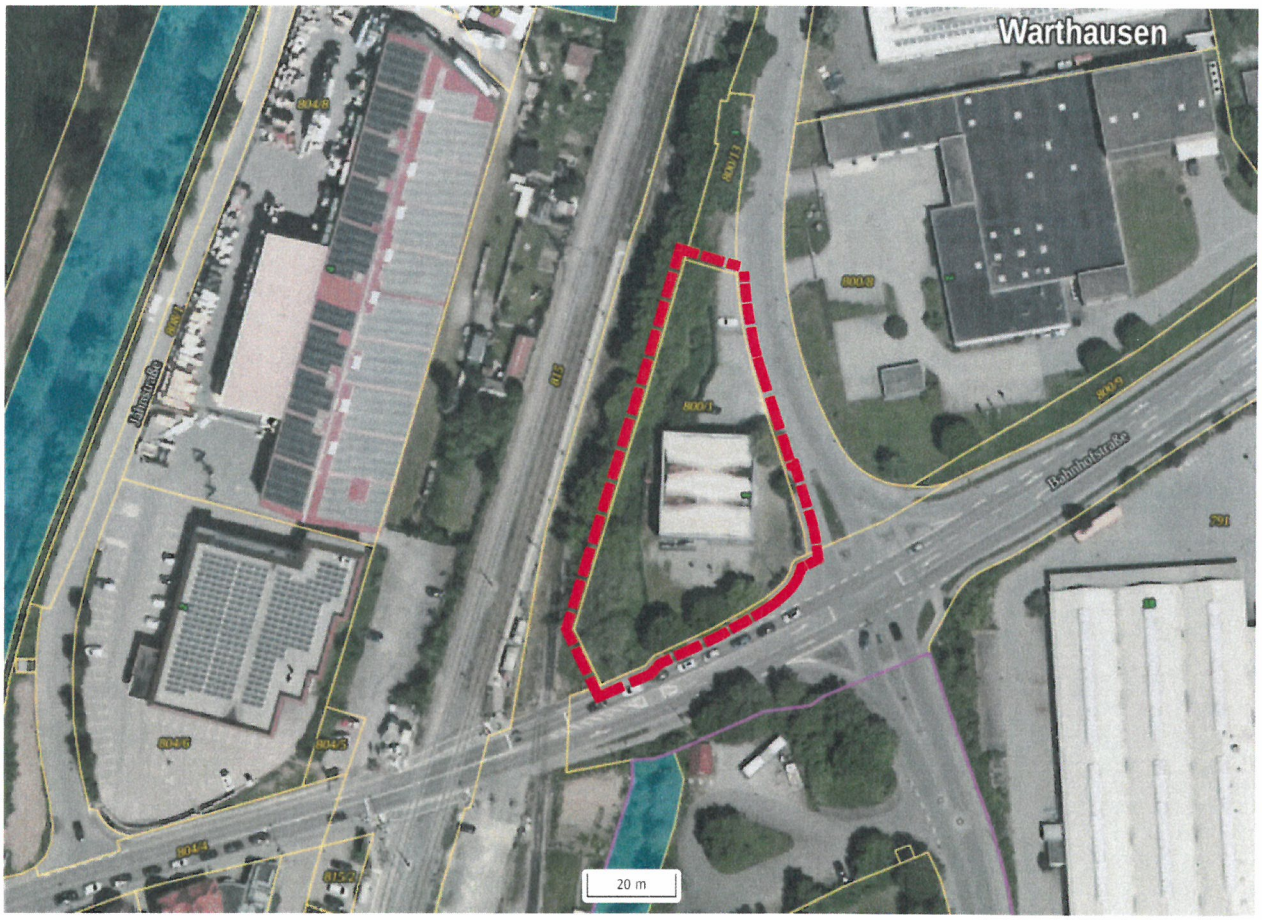
1. Räumlicher Geltungsbereich
2. Bestehende Rechtsverhältnisse
3. Erfordernis der Planung
4. Begründung der örtlichen Bauvorschriften
5. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB

1. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Änderungsbereich der 2. Bebauungsplanänderung „Gewerbegebiet Untere Stegwiesen“ mit ca. 0,27 ha umfasst das Flurstück Nr. 800/1 und stellt den Bereich zwischen Bahngelände, der L251 sowie der öffentlichen Verkehrsfläche „Untere Stegwiesen“ dar.

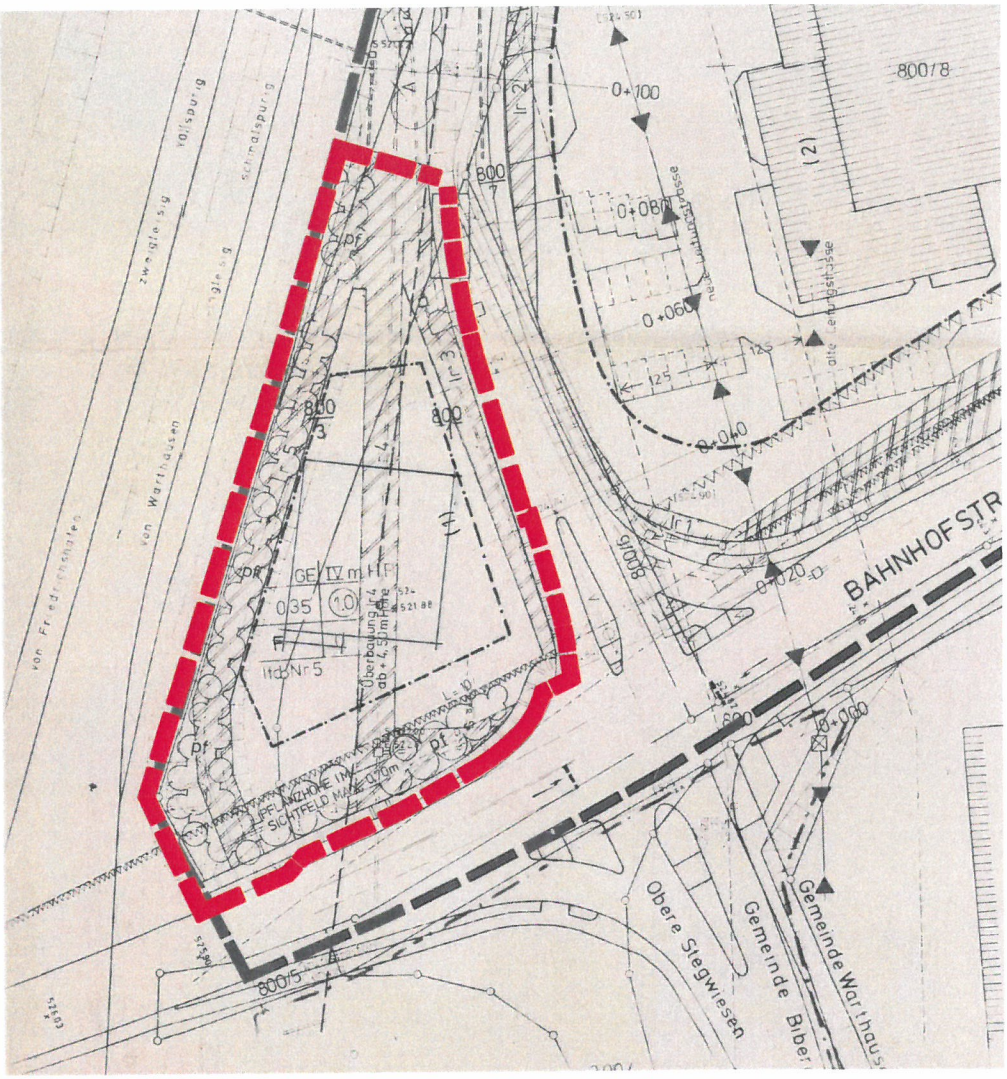
Der Geltungsbereich der 2. Bebauungsplanänderung wird wie folgt begrenzt:

Im Norden	durch das Flurstück Nr. 800/13,
Im Osten	durch die öffentliche Verkehrsfläche „Untere Stegwiesen“, Flurstück Nr. 800/7,
Im Süden	durch die öffentliche Verkehrsfläche der „Bahnhofstraße“ (L251), Flurstück Nr. 800,
Im Westen	durch Bahnflächen, Flurstück Nr. 2230/1.



2. BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Untere Stegwiesen“, rechtskräftig seit dem 19.03.1984.



4. BEGRÜNDUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

Änderungen:

Änderungen der örtlichen Bauvorschriften zum rechtskräftigen Bebauungsplan ergeben sich in Bezug auf die 2. Änderung des Bebauungsplanes lediglich in Ziffer 1.6 zu Werbeanlagen. Hier wurde der Passus *„Die Errichtung einer zentralen Werbeeinrichtung (Werbepylon) in erforderlicher Höhe ist außerhalb des Anbauverbotsstreifens allgemein zulässig“* ergänzt.

5. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 (2) BAUGB UND BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN GEM. § 4 (2) BAUGB

Am 20.06.2022 hat der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss und den Beschluss zur öffentlichen Auslegung zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Untere Stegwiesen – 2. Änderung“ gefasst.

Nach amtlicher Bekanntmachung am 08.07.2022 lag der Bebauungsplan vom 18.07.2022 bis 19.08.2022 zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

Warthausen, den 19.09.2022

GEMEINDE WARTHAUSEN 3 LANDKREIS BIBERACH

.....
Wolfgang Jautz, Bürgermeister

Plan aufgestellt am: 07.09.2022

Planer:

PLAN WERK STATT am Bodensee

Stadtplaner, Dipl.-Ing. (TU)

Mühlstraße 10
88085 Langenargen

Telefon +49 (0) 7543 302 8812
Mobil +49 (0) 173 599 23 75

E-Mail rainer.wassmann@
planwerkstatt-bodensee.de

Langenargen, den 20.09.2022

.....
Rainer Waßmann, Stadtplaner