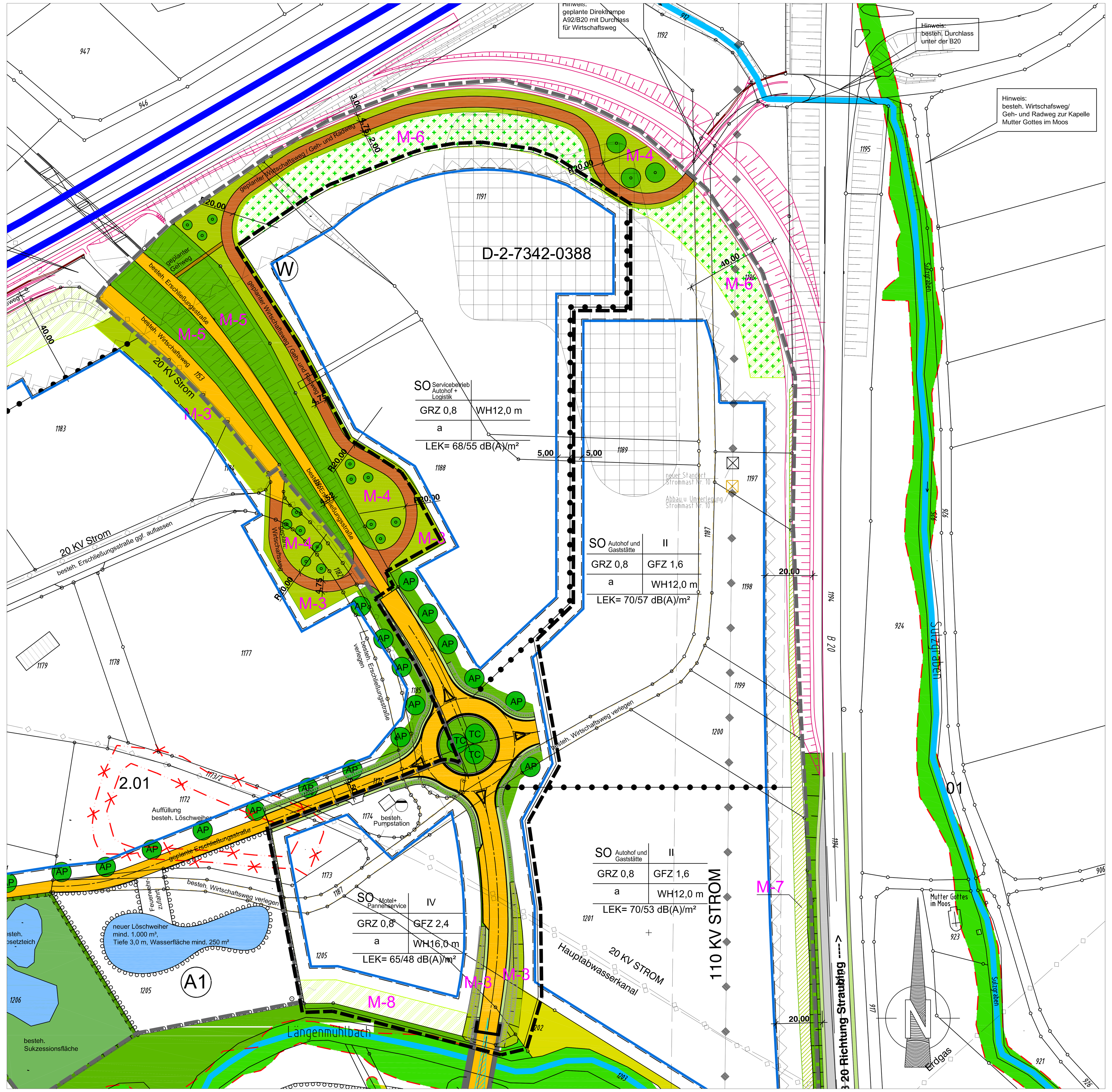
Auszug aus dem derzeit rechtsgültigen Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung SO "Hietzinger Wiesen"

Rechtskräftig seit 10.04.2017

Gemarkung Pilsting, Markt Pilsting

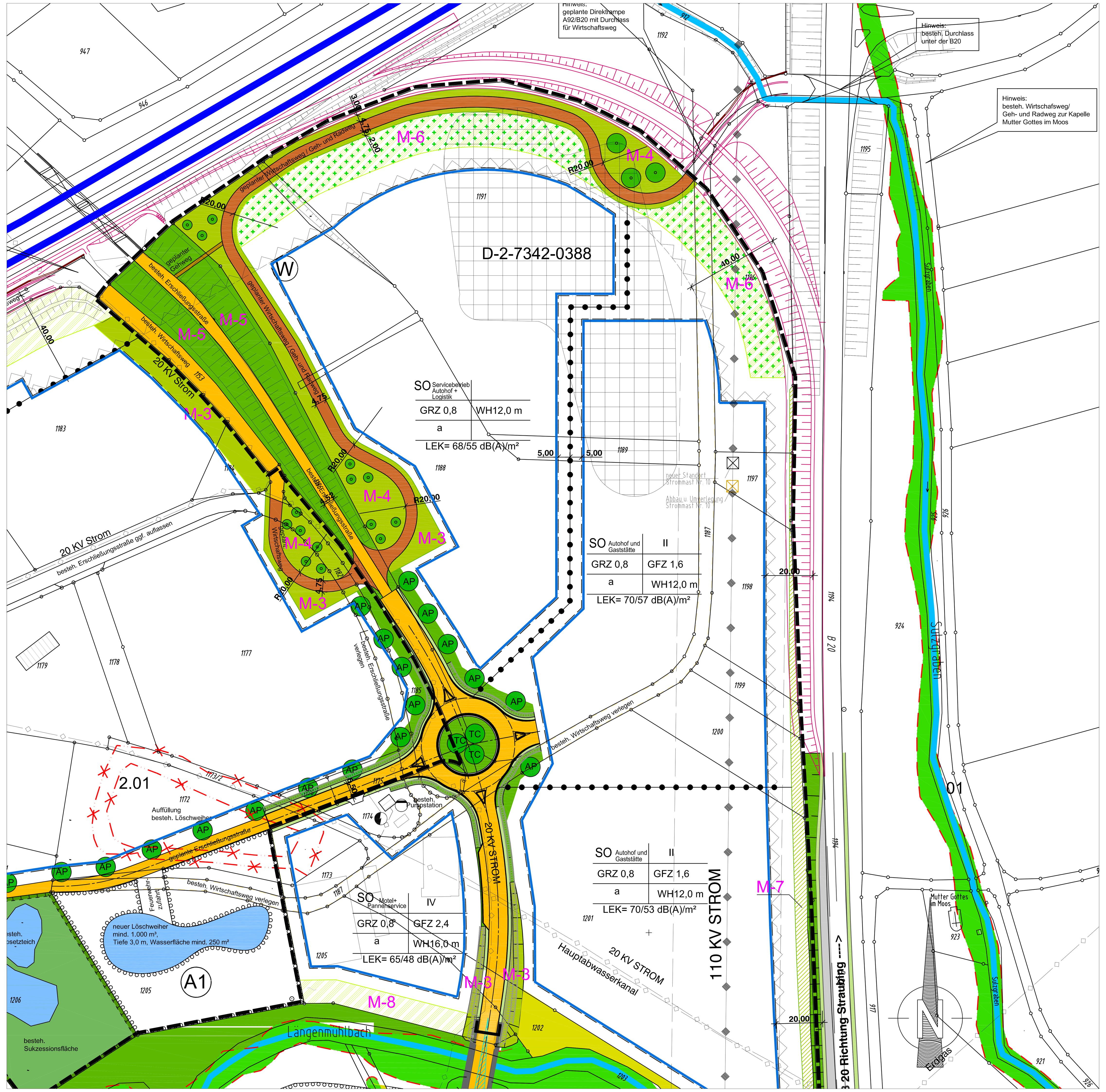
M: 1 / 1.000



Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung SO "Hietzinger Wiesen"

Gemarkung Pilsting, Markt Pilsting

M: 1 / 1.000



Ergänzende bzw. geänderte planliche und textliche Festsetzungen

I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.2 SO Motel+ Pannenservice — **Sondergebiet Motel und Pannenservice gemäß § 11 (2) BauNVO (sh. Textliche Festsetzungen Pkt. II.1.2)**

5.0 SONSTIGE FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

5.1.a — **Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Deckblatts Nr. 2 zum Bebauungsplan SO "Hietzinger Wiesen"** entspricht **Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplans SO "Hietzinger Wiesen"**

Die weiteren planlichen Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplans SO "Hietzinger Wiesen" (rechtskräftig ab 01.06.2016) und Deckblatt Nr. 1 SO "Hietzinger Wiesen" (rechtskräftig ab 10.04.2017) gelten unverändert.

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.2 Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Motel und Pannenservice gem. § 11 (2) BauNVO - SO Motel + Pannenservice:

Zulässig ist ein Beherbergungsbetrieb (Motel) mit folgenden dem Motel zu- und untergeordneten Nutzungen:
- **Schank- und Speisewirtschaft**
- **Einrichtung für Gesundheit und Fitness**
- **Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen**
- **Seminar- und Schulungsraum.**

Zulässig sind weiterhin folgende gewerbliche Nutzungen:
- **Verwaltungsgebäude mit Schulungsraum**
- **Lager und Versand von Anhängerkupplungen und Fahrradträgern**
- **Abschlepp- und Pannenfahrzeuge mit Unterstellung**
- **KFZ-Vermietung**
- **Entwicklung, Vertrieb und Montage von Zug- und Transportsystemen.**

Unzulässig sind Wohnungen für Betriebsinhaber oder Betriebsleiter, Bordelle und bordellartig betriebene Gewerbebetriebe, sowie Vergnügungsstätten und Spielhallen.

5.0 GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN, SONSTIGE FESTSETZUNGEN

5.6 Werbeanlagen

5.6.2 Werbeanlagen Gebäude

An den Gebäuden sind Werbeanlagen bis zu einer Größe von 25 m² pro Betrieb zulässig.
Nicht zulässig sind Reklameflächen oder Schriften aller Art auf/über den Dachflächen.

Die weiteren textlichen Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplans SO "Hietzinger Wiesen" (rechtskräftig ab 01.06.2016) und Deckblatt Nr. 1 SO "Hietzinger Wiesen" (rechtskräftig ab 10.04.2017) gelten unverändert.

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

Die textlichen Festsetzungen zur Grünordnung des rechtsgültigen Bebauungsplans SO "Hietzinger Wiesen" (rechtskräftig ab 01.06.2016) und Deckblatt Nr. 1 SO "Hietzinger Wiesen" (rechtskräftig ab 10.04.2017) gelten unverändert.

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 12. Juli 2017 (GVBl. S. 375)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Dezember 2016 (GVBl. S. 372) ge
- Bundesnaturschutzgesetz (BNSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
- Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Art. 17a Abs. 2 des Gesetzes vom 13. Dezember 2016 (GVBl. S. 335)

Alle Normen und Richtlinien können bei der Marktgemeinde Pilsting, Marktplatz 23, 94431 Pilsting nach Terminvereinbarung zusammen mit den übrigen Bebauungsplanunterlagen eingesehen werden.

Bebauungsplanunterlagen:

Das Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan SO "Hietzinger Wiesen" besteht aus dem Geheft mit der Begründung und dem Planteil zum Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung und integrierten Festsetzungen, sowie die Fortschreibung des städtebaulichen Entwurfs für die Ausweisung von Gewerbeflächen in der Marktgemeinde Pilsting vom 02.08.2018.

Verfahrenshinweise:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Pilsting hat am .... beschlossen, die Änderung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnungsplanung SO "Hietzinger Wiesen" durch Deckblatt Nr. 2 durchzuführen.

Markt Pilsting

Markt Pilsting, den.......................... ....
1. Bürgermeister

Der Vorentwurf der Änderung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnungsplanung SO "Hietzinger Wiesen" durch Deckblatt Nr. 2 i.d.F. vom .... wurde mit Begründung in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom .... bis .... öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom .... durchgeführt.

Markt Pilsting

Markt Pilsting, den.......................... ....
1. Bürgermeister

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnungsplanung SO "Hietzinger Wiesen" durch Deckblatt Nr. 2 i.d.F. vom .... wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ....bis .... öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom ....durchgeführt.

Markt Pilsting

Markt Pilsting, den.......................... ....
1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zum Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung SO "Hietzinger Wiesen" wurde am .... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Das Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung SO "Hietzinger Wiesen" ist damit in Kraft getreten.

Markt Pilsting

Markt Pilsting, den.......................... ....
1. Bürgermeister

Unterlage: 2

DECKBLATT NR. 2
ZUM BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNGSPLANUNG
SO "Hietzinger Wiesen"
M: 1/1.000

Gemarkung:	**Pilsting**
Gemeinde:	**Markt Pilsting**
Landkreis:	**Dingofing-Landau**
Regierungsbezirk:	**Niederbayern**

Inkrafttreten

Das Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung SO "Hietzinger Wiesen" der Marktgemeinde Pilsting wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am ...., gem. § 10 BauGB rechtsverbindlich. Die Auslegung wurde ortsüblich am .... bekannt gegeben.
In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass das Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung SO "Hietzinger Wiesen" im Rathaus der Marktgemeinde Pilsting während der allgemeinen Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann.
Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 und 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisherige Nutzung durch das Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung SO "Hietzinger Wiesen" und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen. Unbeachtlich werden eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des
§ 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und zum Flächennutzungsplan und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten des Deckblatts Nr. 2 zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung SO "Hietzinger Wiesen" schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind (§ 215 Abs. 1 BauGB).
Abs. 1, Satz 1, des § 215 BauGB gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Markt Pilsting

Markt Pilsting, den ....
1. Bürgermeister

ENTWURFSBEARBEITUNG:

Vorentwurf Fassung 23. Juli 2018
Entwurf Fassung 15. Oktober 2018
Satzung Fassung 10. Dezember 2018

BYIK BAU 11371

Willi Schlecht
Dipl.-Ing. (FH) Stadtplaner

INGENIEURBÜRO Willi Schlecht PLANUNGS GMBH
HIEBWEG 7 POSTFACH 49
94342 Straßkirchen
Telefon (09424) 9414-0
Telefax (09424) 9414-30
e-mail: info@ib-w-schlecht.de
Internet: www.ib-w-schlecht.de