



Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 113 „Sondergebiet Ellmosener Straße/Dieselstraße“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB im Bereich der Grundstücke Fl.-Nrn. 1423/1, 1411/15, 1419, 1279, 1384/62, 1384/12, 1282, 19/6, 1437/1, 19/7, 1384/14, 19/4, 19/27, 19/28, 19/29, 19/30, 19/31, 19/32, 19/33, 19/34 und 19/35 der Gemarkung Bad Aibling
- Aufstellungsbeschluss
- Beschluss über vorgezogene Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit (§ 4 Abs. 1, § 3 Abs.1 BauGB)

Der Stadtrat der Stadt Bad Aibling hat in seiner Sitzung vom 24.11.2022 beschlossen, einen Bebauungsplan mit der Nr. 113 und der Bezeichnung „Sondergebiet Ellmosener Straße/Dieselstraße“ im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB gemäß dem Plan der Petzenhammer Architekten + Stadtplaner GmbH vom 21.11.2022, samt Textlichen Festsetzungen und Begründung, jeweils in der Fassung vom 21.11.2022 mit folgenden Maßgaben aufzustellen (Aufstellungsbeschluss § 2 Abs. 1 BauGB).

- § 2 II Ziffer 2.7 der textlichen Festsetzungen ist zu ergänzen: „Auch bei Staffelgeschossen ist die Wandhöhe einschließlich der Höhe des Staffelgeschosses zu berücksichtigen.“
- In der städtebaulichen Begründung ist die Größe der Verkaufsfläche von 1.600 m² auf 1.200 m² zu korrigieren.
- Mit dem Ergebnis der Offenlage ist eine Beschattungsstudie vorzulegen.
- Das Regenwasser muss auf dem Grundstück versickert werden.

Darüber hinaus wurde beschlossen, dass die Sichtschutzwand auf der kompletten Länge auf 1,50 m festgesetzt wird.

Der Bebauungsplan umfasst die Grundstücke Fl.-Nrn. 1423/1, 1411/15, 1419, 1279, 1384/62, 1384/12, 1282, 19/6, 1437/1, 19/7, 1384/14, 19/4 19/27, 19/28, 19/29, 19/30, 19/31, 19/32, 19/33, 19/34 und 19/35 der Gemarkung Bad Aibling.

Das Gebiet wird begrenzt

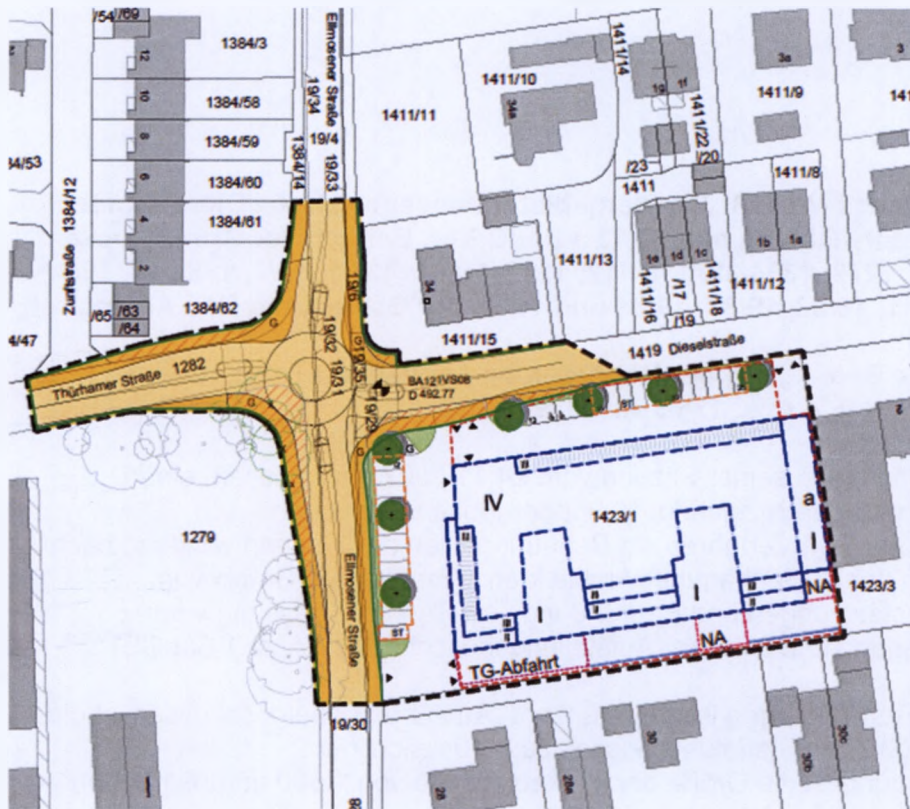
- im Norden durch einen Teilbereich der Fl.-Nrn. 1411/15, 19/4, 19/6, 1384/62, 1384/12 und 1384/14 der Gemarkung Bad Aibling,
- im Osten durch die Fl.-Nr. 1423/3 sowie einen Teilbereich der Fl.-Nr. 1419 der Gemarkung Bad Aibling
- im Süden durch die Fl.-Nrn. 1424/2, 1424/7, 1424/8, sowie Teilflächen der Fl.-Nrn. 1437/1, 19/28, 19/30, 19/7 und 139/27 der Gemarkung Bad Aibling und
- im Westen durch Teilflächen der Fl.-Nrn. 1279 und 1282 der Gemarkung Bad Aibling.

Der Bebauungsplan Nr. 113 „Sondergebiet Ellmosener Straße/Dieselstraße“ ersetzt in seinem Geltungsbereich einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 „Östlich der Ellmosener Straße“.

Der vorgenannte Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Außerdem wird ortsüblich bekanntgemacht, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll.

Geltungsbereich des Bebauungsplanes:



Der Stadtrat der Stadt Bad Aibling beschloss in seiner Sitzung vom 30.03.2023 erneut über den Entwurf des Bebauungsplans und die vorgezogene Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit (§ 4 Abs. 1, § 3 Abs. 1 BauGB).

Der Stadtrat beschloss, dem Plan der Petzenhammer Architekten + Stadtplaner GmbH vom 31.01.2023 samt Textlichen Festsetzungen und Begründung, jeweils in der Fassung vom 31.01.2023, zuzustimmen und beschloss, die Planung samt Begründung gemäß § 13 a Abs. 2, § 13 Abs. 2, § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen sowie den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme vorzulegen (§ 4 Abs. 1 i. V. mit § 13 a BauGB).

Der Entwurf des Bebauungsplans samt Festsetzungen durch Text und Begründung, jeweils in der Fassung vom 31.01.2023, werden auf die Dauer eines Monats zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgelegt und können in der Zeit vom

25. Mai 2023 bis einschließlich 27. Juni 2023

in der Stadtverwaltung Bad Aibling, Am Klafferer 4, II. Stock, Zimmer 21, Bauverwaltung, während der allgemeinen Dienststunden (Montag – Freitag 08.00 - 12.00 Uhr, sowie zusätzlich Montag – Mittwoch 14.00 – 15.30 Uhr und Donnerstags 14.00 – 18.00 Uhr) eingesehen werden.


Gleichzeit besteht die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Eine vorherige Terminvereinbarung (per Telefon 08061 4901-304 oder per E-Mail: bauverwaltung@bad-aibling.de) wird empfohlen.

Die Unterlagen können zusätzlich im Internet unter der Adresse <https://rathaus.bad-aibling.de/planen-und-bauen/bekanntmachungen/> eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können schriftlich oder zur Niederschrift Stellungnahmen abgegeben werden.

STADT BAD AIBLING


Stephan Schlier
Erster Bürgermeister



An den städtischen Anschlagtafeln
angeheftet am: 16.05.2023
abgenommen am: 04.07.2023