

**BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN „LOHGEWANNE“
STADT BOGEN**

DECKBLATT NR. 3

Planungsstand

28.06.2007

HIW

HORNBERGER,
ILLNER, WENY
Gesellschaft von
Architekten mbH

BEGRÜNDUNG

Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung

Der ortsansässige Lebensmittel-Verbrauchermarkt beabsichtigt seine Verkaufsfläche zur Erweiterung des Angebotes und zur verbesserten Präsentation von bisher 770 m² auf eine Fläche von max. 1.250 m² zu vergrößern.








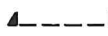
In dem Bebauungsplan "Lohgewanne" der Stadt Bogen ist der Standort des Verbrauchermarktes bisher als Mischgebiet nach § 6 BauNVO ausgewiesen. Durch die Erweiterung der Verkaufsfläche über den Schwellenwert von 800 m² fällt das Vorhaben unter den Begriff der "großflächigen Einzelhandelsbetriebe" welche nur in einem Sondergebiet nach § 11 BauNVO zulässig sind.

Die Art der baulichen Nutzung wird daher mittels Deckblatt von einem Mischgebiet in ein Sondergebiet geändert.

Gleichzeitig wird die zulässige Dachneigung in Abstimmung mit dem bereits vorliegenden Bauantrag von bisher 18°-23° auf künftig 3°-23° geändert.



PLANLICHE FESTSETZUNGEN

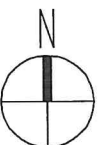
-  Geltungsbereich des Deckblattes
-  Sondergebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe gem. § 11 BauNVO
Zulässig: Lebensmittel-Fachmarkt Verkaufsfläche max. 1250 m²
-  Baugrenze
-  Verkehrs- und Erschließungsfläche privat
-  private Grünfläche
Zweckbestimmung Randeingrünung
-  Vorhandene Gehölzgruppen
-  Geschlossene Gehölzpflanzungen
aus Heistern und Sträuchern (ca. 5% Heister und 95% Sträucher)
-  Ein- und Ausfahrt

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Dachneigung: 3°-23°
 Werbeanlagen: selbstleuchtend 3 m² Größe oder Ausführung in Einzelbuchstaben

**Deckblatt Nr. 3 zum
 Bebauungs- und Grünordnungsplan
 "Lohgewanne"**

<p style="font-size: 24px; margin: 0;">HIW</p> <p style="font-size: 10px; margin: 0;">HORNBERGER, ILLNER, WENY Gesellschaft von Architekten mbH</p>	28.06.2007 M 1:1000	
	LANDSHUTER 94315	STRASSE 23 STRALBING
	TEL: FAX:	09421/96364-0 09421/96364-24



VERFAHRENSVERMERKE

PRÄAMBEL

Die STADT BOGEN
erlässt aufgrund der §§ 1 bis 4, 8 ff. und § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) diesen Bebauungsplan als Satzung.

- a) Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 21.03.2007 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Änderungsbeschluss wurde am 04.04.2007 ortsüblich bekannt gemacht.
- b) Zu dem Entwurf des Bebauungsplan-Deckblattes in der Fassung vom 21.03.2007 wurden die davon berührten Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 03.04.2007 bis 08.05.2007 beteiligt.
- c) Der Entwurf des Bebauungsplan-Deckblattes in der Fassung vom 21.03.2007 wurde mit dem Erläuterungsbericht gemäß § Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.07.2007 bis 13.08.2007 öffentlich ausgelegt.
- d) Die Stadt Bogen hat mit Beschluss des Stadtrats vom 25.07.2007 die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 28.06.2007 als Satzung beschlossen.

Bogen, 21.03.2007


.....
Schedlbauer, 1. Bürgermeister

Ausfertigung

Das Deckblatt in der Fassung vom 28.06.2007 wird hiermit ausgefertigt.

Bogen, den 26.01.2008


.....
Schedlbauer, Erster Bürgermeister

Inkrafttreten

Das Deckblatt wurde am 27.01.2009 ortsüblich bekannt gegeben und ist damit rechtsverbindlich.

Bogen, den 27.01.2009


.....
Schedlbauer, Erster Bürgermeister