

**BEBAUUNGSPLAN
GEE „PETRACHING“
DECKBLATT NR. 9
GEMEINDE GRAFLING
LANDKREIS DEGGENDORF**

VERFASSER:

DIPL.-INGENIEURE KIENDL & MOOSBAUER
BÜRO FÜR BAUWESEN
TEL.: 0991 – 37007-0
AM TEGELBERG 3
94469 DEGGENDORF

ENTWURF:

04.05.2023



ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES GEE „PETRACHING“ VOM 07.12.2000 MIT DECKBLATT NR. 9

1. BEGRÜNDUNG ZUR ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

1.1 ZWECK UND ZIEL DER PLANÄNDERUNG

Der Gemeinderat der Gemeinde Grafing hat in seiner Sitzung am2023 beschlossen, den Bebauungsplan GEE „Petraching“ mit Deckblatt Nr. 9 zu ändern.

1.2 GRUNDSTÜCKE IM BEREICH DER PLANÄNDERUNG

Die Bebauungsplanänderung betrifft das Grundstück mit der Fl.-Nr. 1060/8 der Gemarkung Hirschberg.

1.3 ERLÄUTERUNG DER PLANÄNDERUNG

Im Bereich des Grundstückes mit der Fl.-Nr. 1060/8 der Gemarkung Hirschberg soll ein Indoor-Spielplatz mit angegliederter Gastronomie errichtet werden. Da im ursprünglichen Bebauungsplan die Nutzungen nach §8 BauNVO

- Abs. 2 Nr. 3: Tankstellen
- Abs. 2 Nr. 4: Anlagen für sportliche Zwecke
- Abs. 3 Nr. 2: Anlagen für kirchliche, kulturelle soziale und gesundheitliche Zwecke
- Abs. 3 Nr. 3: Vergnügungsstätten

ausgeschlossen wurden, ist eine Genehmigung der geplanten Maßnahme nur mit einer Änderung des Bebauungsplanes möglich. Bei dem geplanten Indoor-Spielplatz handelt es sich, da eine kommerzielle Freizeitgestaltung im Vordergrund steht, um eine kerngebietstypische Vergnügungsstätte.

1.4 UMWELTBERICHT

Mit dem Deckblatt sind keine Beeinträchtigungen der Eingrünungen oder sonstige bauliche Veränderungen verbunden. Von der Ausarbeitung eines umfassenden Umweltberichtes kann somit abgesehen werden.

1.5 ERSCHLIEßUNGSKOSTEN

Neue Erschließungskosten fallen wegen der Umplanung nicht an.

2. FESTSETZUNGEN

zu 3: BAULICHE FESTSETZUNGEN

zu 3.1: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Zu den textlichen Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes und der Deckblätter 1 bis 8 unter Ziffer 3.1 werden folgende Änderungen für das Deckblatt Nr. 9 getroffen:



3.1.1.1: **ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

Ausnahmsweise sind im Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes GEE „Petraching“ Indoor-Spielplätze bzw. kerngebietstypische Vergnügungsstätten zulässig, bei denen soziale oder gesundheitliche bzw. eine erzieherische Nutzung im Vordergrund steht. Sonstige Vergnügungsstätten werden weiterhin nicht zugelassen.

Im Übrigen gelten die unter Ziffer 3.1 aufgeführten Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes auch für das Deckblatt Nr. 9.

zu 3.2: **PLANLICHE FESTSETZUNGEN**

Das für den Indoor-Spielplatz genutzte Flurstück ist einzuzäunen bzw. mit einer Toranlage zu versehen. Die Zufahrt bzw. die Erschließung der erfolgt ausschließlich von der seitlichen Stichstraße aus.

Die unter Ziffer 3.2 aufgeführten sonstigen planlichen Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes gelten unverändert auch für das Deckblatt Nr. 9.

zu 4: **GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN**

Die unter Ziffer 4.1 aufgeführten textlichen und unter Ziffer 4.2 festgelegten grünordnerischen Festsetzungen bleiben gegenüber der Ursprungsfassung des Bebauungsplanes unverändert.



3. VERFAHREN

ÄNDERUNGSBESCHLUSS:

Die Gemeinde Grafling hat in der Sitzung vom die Änderung des Bebauungsplanes GEE „Petraching“ mit Deckblatt Nr. 9 beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am durch Aushang bekannt gemacht.

Grafling, den

.....
Anton Stettmer (1. Bürgermeister)

BILLIGUNGSBESCHLUSS:

Der Gemeinderat von Grafling hat den Entwurf des Deckblattes Nr. 9 zum Bebauungsplan GEE „Petraching“ in der Fassung vom in seiner Sitzung vom gebilligt.

Grafling, den

.....
Anton Stettmer (1. Bürgermeister)

AUSLEGUNG

Der Entwurf des Deckblattes Nr. 9 zum Bebauungsplan GEE „Petraching“ in der Fassung vom Wurde in der Zeit vom..... bisim Rathaus der Gemeinde Grafling öffentlich ausgelegt.
Ort und Zeit der Auslegung wurden amortsüblich bekanntgemacht.

Grafling, den

.....
Anton Stettmer (1. Bürgermeister)

SATZUNG

Die Gemeinde Grafling hat mit Beschluss des Gemeindrates vom Das Deckblatt Nr. 9 zum Bebauungsplanes GEE „Petraching“ als Satzung beschlossen.

Grafling, den

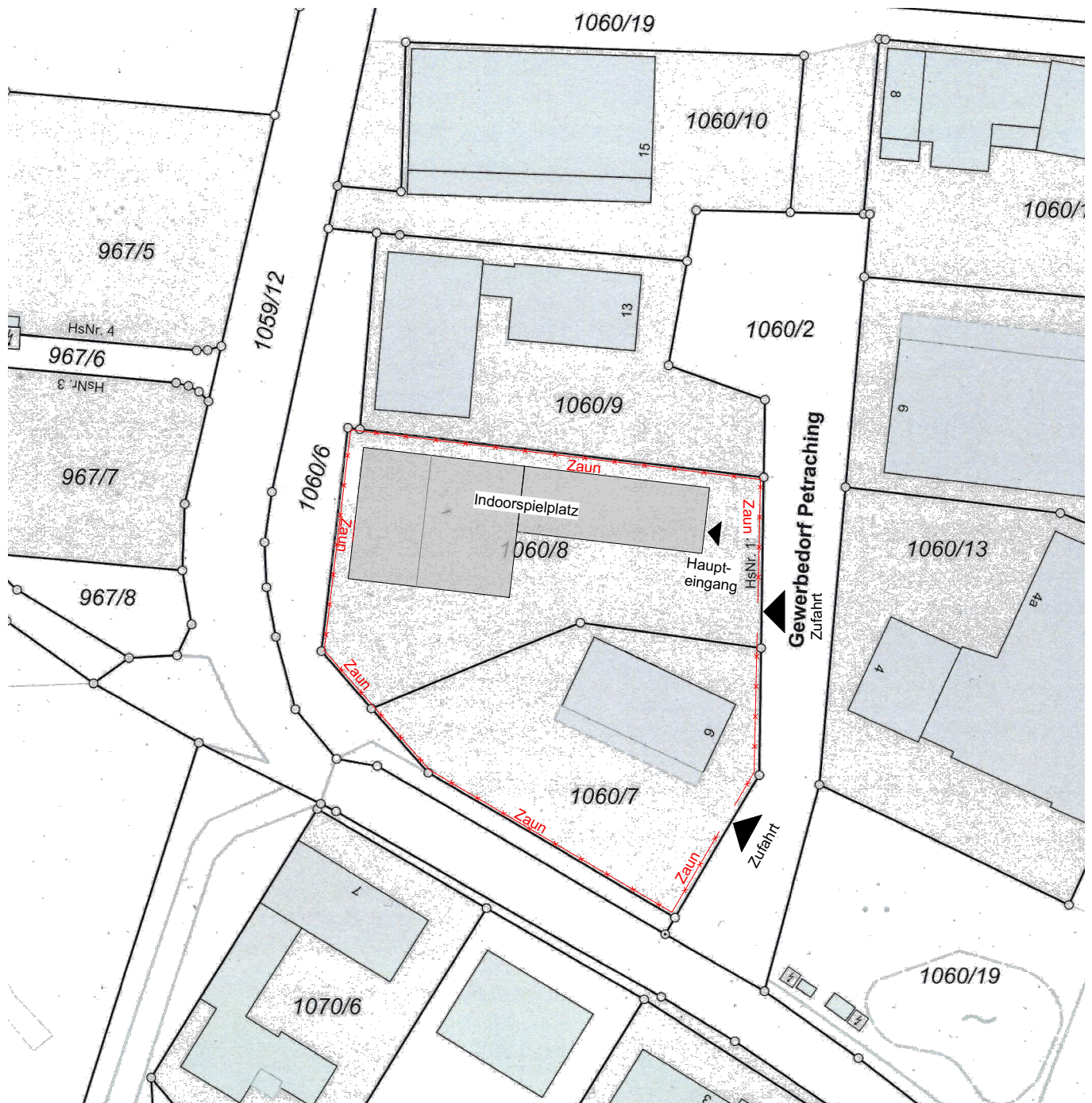
.....
Anton Stettmer (1. Bürgermeister)

INKRAFTTRETEN

Das Deckblatt Nr. 9 wurde am gemäß § 12 BauGB durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Das Deckblatt ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen nach § 44 Abs. 3 / 4 und § 215 BauGB wird hingewiesen.

PLANUNG:

Dipl.-Ing. Kiendl & Moosbauer
Ingenieurbüro für Bauwesen
Am Tegelberg 3
94469 Deggendorf, den



M: 1:1000
Datum: 04.05.2023