

**GEMEINDE LAUFACH  
LANDKREIS ASCHAFFENBURG**

**BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN  
GEWERBEGEBIET LAUFACH-OST ÄNDERUNG 4  
GRENZBEBAUUNG Fl.Nr. 12381 und 12382**

**BEGRÜNDUNG**

Ausgearbeitet:

Bauatelier

Dipl. - Ing.(FH) Christine Richter, Architektin

Dipl. - Ing. Wolfgang Schäffner, Architekt

Wilhelmstraße 59, 63741 Aschaffenburg

Telefon: 06021/424101 Fax: 06021/450323

E-Mail: [Schaeffner-Architekturbuero@t-online.de](mailto:Schaeffner-Architekturbuero@t-online.de)

Aschaffenburg, 06.05.2013

<b>LEISTUNGSVERZEICHNIS</b>	<b>SEITE</b>
<b>BEGRÜNDUNG</b>	
A. Anlass und Erfordernis der Änderung	3
B. Planungsrechtliche Grundlagen	3
C. Lage, Abgrenzung und Beschaffenheit des Änderungsbereiches	3
D. Ziele der Änderung	4
E. Art und Umfang der Änderung	4
F. Erschließung	4
<b>VERFAHREN</b>	
I. Der Gemeinderat beschließt am 08.04.2013 die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes. Das Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wird angeordnet.	5
II. Der Gemeinderat billigt am 06.05.2013 den Änderungsplan. Das weitere Verfahren ist durchzuführen.	5
III. Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden in der Zeit vom 27.05.2013 bis 27.06.2013.	5
IV. Der Gemeinderat behandelt am 01.07.2013 die Stellungnahmen der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden. Satzungsbeschluss.	5
<b>Anlagen</b>	
1. Foto	
2. Auszug aus dem Sitzungsbuch über die Gemeinderatsitzung vom 08.04.2013	
3. Auszug aus dem Sitzungsbuch über die Gemeinderatsitzung vom 06.05.2013	
4. Auszug aus dem Sitzungsbuch über die Gemeinderatsitzung vom 01.07.2013	

## **BEGRÜNDUNG**

### **A. ANLASS UND ERFORDERNIS DER ÄNDERUNG**

Auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 12382, Im Gewerbegebiet 14, ist ein Betriebsgebäude mit Lagerhalle von 35,64 m Länge und 13,90 m Breite als Grenzbebauung an der westlichen Grundstücksgrenze geplant.

Die Grenzbebauung ermöglicht eine auf die Betriebe abgestimmte bauliche Ausnutzung der kleinen Gewerbegrundstücke Fl.Nr. 12381 mit 1.200 m<sup>2</sup> und Fl.Nr. 12382 mit 1.400 m<sup>2</sup>.

Die Baugrenzen werden nicht erweitert. Der rechtskräftige Bebauungsplan zeigt durchgehende Baugrenzen.

Die Änderung 2 beinhaltet bereits die Festsetzung einer Grenzbebauung für die Grundstücke Fl.Nr. 12380 und 12379, Im Gewerbegebiet 18 und 20.

Die Zulässigkeit des geplanten Vorhabens setzt die Änderung des Bebauungsplanes voraus. Die Änderung erfolgt im „Vereinfachten Verfahren“ nach § 13 BauGB.

### **B. PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN**

1. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan „Gewerbegebiet Laufach – Ost“ mit der Änderung 1 von 1983, der Änderung 2 von 1984 und der Änderung 3 von 2012.
2. Der Beschluss des Gemeinderates vom 08.04.2013 zur Änderung 4 des Bebauungs- und Grünordnungsplanes.  
Die Änderung wird im „Vereinfachten Verfahren“ nach § 13 Baugesetzbuch vorgenommen.

### **C. LAGE, ABGRENZUNG UND BESCHAFFENHEIT DES ÄNDERUNGSBEREICHES**

1. Lage  
Die Grundstücke Fl.Nr. 12381 und 12382 liegen nördlich der Straße „Im Gewerbegebiet“ in der Mitte des Geltungsbereiches des Gesamtplanes.
2. Abgrenzung  
Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Fl.Nr. 12381 und 12382.  
Die Größe des Änderungsbereiches beträgt 2.600 m<sup>2</sup>.
3. Beschaffenheit  
Die Grundstücke weisen ein Gefälle von Süden nach Norden zu dem Laufachbach auf.  
Die verdichtete Erdfäche grenzt im Osten an eine 20,00 m breite öffentliche Grünfläche.

#### **D. ZIELE DER ÄNDERUNG**

Durch die Festsetzung der Grenzbebauung für die Grundstücke Fl.Nr. 12381 und 12382, Im Gewerbegebiet 16 und 14, an der gemeinsamen Grundstücksgrenze wird eine bedarfsgerechte bauliche Ausnutzung der kleinen Gewerbegrundstücke ermöglicht. Die Nutzungseinheiten können entsprechend den betriebsspezifischen Erfordernissen auf den Baugrundstücken angeordnet werden.

#### **E. ART UND UMFANG DER ÄNDERUNG**

Für die Grundstücke mit den Flurnummern 12381 und 12382 wird die Grenzbebauung zwingend an der gemeinsamen Grundstücksgrenze festgesetzt.

Die Festsetzungen und Hinweise des rechtsverbindlichen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Gewerbegebiet Laufach-Ost“ mit den Änderungen 1, 2 und 3 gelten auch für die Änderung 4.

#### **F. ERSCHLIESSUNG**

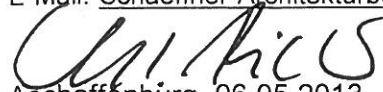
Die Straße und die Ver- und Entsorgungsmedien sind vorhanden.

## VERFAHREN

- I. 08.04.2013  
Der Gemeinderat beschließt die 4. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes. Die Änderung erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sind durchzuführen. Der Auszug aus dem Sitzungsbuch über die öffentliche Gemeinderatsitzung ist der Begründung als Anlage 2 beigefügt.
- II. 06.05.2013  
Der Gemeinderat billigt den Planentwurf in der Fassung vom 30.04.2013. Das weitere Verfahren mit der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden ist durchzuführen. Der Auszug aus dem Sitzungsbuch über die öffentliche Gemeinderatsitzung ist der Begründung als Anlage 3 beigefügt.
- III. 27.05.2013 bis 27.06.2013  
Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB.
- IV. 01.07.2013  
Der Gemeinderat behandelt die Stellungnahmen der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden. Änderungen des Planteils und der Begründung werden nicht veranlasst. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan „Gewerbegebiet Laufach-Ost“, Änderung 4 vom 06.05.2013 wird als Satzung beschlossen. Der Auszug aus dem Sitzungsbuch über die öffentliche Gemeinderatsitzung ist der Begründung als Anlage 4 beigefügt.

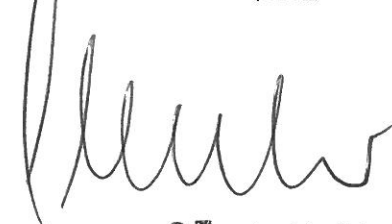
Ausgearbeitet:

Bauatelier  
Dipl. - Ing.(FH) Christine Richter, Architektin  
Dipl. - Ing. Wolfgang Schäffner, Architekt  
Wilhelmstraße 59, 63741 Aschaffenburg  
Telefon: 06021/424101 Fax: 06021/450323  
E-Mail: [Schaeffner-Architekturbuero@t-online.de](mailto:Schaeffner-Architekturbuero@t-online.de)

  
Aschaffenburg, 06.05.2013  
ergänzt, 02.07.2013

Anerkannt:

**Gemeinde Laufach**



Laufach, 05. Juli 2013

Weber, T. Bgm.