

# Gemeinde Bad Heilbrunn



## 1. Änderung Bebauungsplan Misch- und Gewerbegebiet nördlich der B 472

(Nach § 13 a Abs.3 S. 1 Nr. 1 BauGB)

Der Geltungsbereich der Bebauungsplan Änderung ist begrenzt südlich der B 472, westlich und südlich durch den Gewerbepark.

Der vorliegende Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereichs den rechtskräftigen Bebauungsplan Misch- und Gewerbegebiet nördlich der B 472 in der Fassung vom 27.05.1999, rechtskräftig durch Bekanntmachung vom 15.06.1999.

## Änderung der Satzung

Die beiliegende Planzeichnung in der Fassung vom 05.01.2024 im Maßstab 1:1000 (Planfertiger: Architekt Detlev Wolf, Gewerbepark 25, 83670 Bad Heilbrunn) ist Bestandteil dieser Satzung.

Inhaltsverzeichnis

**C. Festsetzung**..... 3  
**5. Höhenentwicklung der baulichen Anlagen im eingeschränkten Mischgebiet** ..... 3  
**6. Höhenentwicklung der baulichen Anlagen Mischgebiet und Gewerbegebiet** ..... 3  
  
**E. Hinweise** ..... 3  
**F. Verfahrensvermerke**..... 4

**C Festsetzung durch Text**

- 5. Höhenentwicklung der baulichen Anlagen im eingeschränkten Mischgebiet**  
**5.4** Die Oberkante des Erdgeschoss-Fertigfußbodens (OK-EG-FFB) der Hauptgebäude darf max. 15 cm über dem Straßenrand liegen. Gemessen wird der Wert wie folgt:  
Von der Mitte der Straße zugewandten Fassade des Hauptgebäudes, die der Straße am nächsten liegt, gemessen im rechten Winkel, und der Mitte der Straße.
- 6. Höhenentwicklung der baulichen Anlagen Mischgebiet und Gewerbegebiet**  
**6.2** Die maximale zulässige Wandhöhe beträgt 7,50 m.  
Gemessen wird der Wert wie folgt:  
Von der Mitte der Straße zugewandten Fassade des Hauptgebäudes, die der Straße am nächsten liegt, gemessen im rechten Winkel, und der Mitte der Straße.

**D Sonstige Festsetzungen**

1. Der Bebauungsplan tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft.

Kartengrundlage: Digitale Flurkarte.  
Maßentnahme: Die Kartengrundlage ist zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit; etwaige Differenzen sind bei Vermessungen auszugleichen.

Bad Heilbrunn, den .....

Bad Heilbrunn, den .....

.....  
Architekt Detlev Wolf

.....  
1. Bürgermeister Thomas Gründl

**C Verfahrensvermerke**

Der Gemeinderat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.09.2023 die Einleitung des vereinfachten Bebauungsplanverfahrens beschlossen. Der Beschluss wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Der Entwurf des Bebauungsplans vom .....2024 wurde mit der Begründung in der Zeit vom .....2024 bis .....2024 öffentlich ausgelegt (§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB). Gleichzeitig wurde den berührten Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB).

Der Entwurf des Bebauungsplans vom 05.01.2024 wurde mit der Begründung in der Zeit vom ..... bis ..... erneut öffentlich ausgelegt (§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB). Gleichzeitig wurde den berührten Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB).

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom ..... am ..... als Satzung beschlossen (§ 10 Abs.1 BauGB)

Der Satzungsbeschluss wurde am ..... durch Anschlag an den Amtstafeln ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 sowie des § 215 Abs.1 BauGB und darauf hingewiesen, wo die Satzung eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Bad Heilbrunn, den .....

.....  
1. Bürgermeister Thomas Gründl