

Gemeinde Eisenberg  
Landkreis Ostallgäu

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Hier: 2. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 7 für das Gebiet „Speiden“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

### Satzungsänderung

Aufgrund der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches, Art. 81 Bayerischen Bauordnung (BayBO) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) erlässt die Gemeinde Eisenberg folgende Satzung zur 2. Änderung des einfachen Baubauungsplanes Nr. 7 „Speiden“ vom 25.06.2002 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB:

#### § 1 Inhalt der Änderung

Der oben genannte Bebauungsplan Nr. 7 wird bezüglich der textlichen Festsetzungen geändert und zwar erhält B 1.1 zweiter und dritter Satz folgende neue Fassung:

„Die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) genannten Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe können ausnahmsweise zugelassen werden. Die weiteren gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 3 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig.“

#### § 2 In-Kraft-Tretung

Diese Änderungssatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Eisenberg, den 21.07.2009  
GEMEINDE EISENBERG

  
Stapf, 1. Bürgermeister



#### Begründung:

Die Gemeinde möchte im Gebiet des Bebauungsplanes einer Nutzungsänderung zustimmen. Es soll innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes ein Fahrrad- und Motorradreparaturbetrieb mit Verkauf in einem Ladengeschäft genehmigt werden. Es sollen hier Fahrräder und motorisierte Zweiräder (Motorräder), insbesondere auch für Feriengäste, verliehen und Reparaturen durchgeführt werden. Dies stellt ein sonstiger Gewerbebetrieb dar.

Gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind im Allgemeinen Wohngebiet allgemein zulässig: „die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.“

Da es sich hier um einen Betrieb handelt, der nicht überwiegend der Versorgung des Gebietes dient und auch nicht einem Handwerksbetrieb zugeordnet werden kann, fällt er nicht unter die allgemein zulässige Nutzung des § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO. Insofern muss der Betrieb nach Abs. 3 Nr. 2 BauNVO als „sonstiger nicht störender Gewerbebetrieb“ eingestuft werden. Mit der oben in der Satzung gewählten Formulierung möchte die Gemeinde einen solchen Betrieb ausnahmsweise zulassen, sofern er sich nach Darlegung der näheren Umstände in das Gebiet einfügen lässt. Dies ist hier der Fall.

Durch diese Satzungsänderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Insofern kann die Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

Eisenberg, den 21.07.2009  
GEMEINDE EISENBERG

  
Stapf, 1. Bürgermeister



Verfahrensvermerke:

Beschluss des Gemeinderates Eisenberg zur Aufstellung der 2. Änderung im vereinfachten Verfahren vom 04.05.2009.

Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 08. Mai 2009 bis 08. Juni 2009 und Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange (Landratsamt Ostallgäu).

Abwägung und Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 20. Juli 2009.

Die Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 21. Juli 2009 in-Kraft-getreten.

Eisenberg, den 28.07.2009  
GEMEINDE EISENBERG

  
Stapf, 1. Bürgermeister

