



BEBAUUNGSPLAN „BIERECK, 1. ÄNDERUNG“ Aufstellungsbeschluss und Entwurfsbilligung

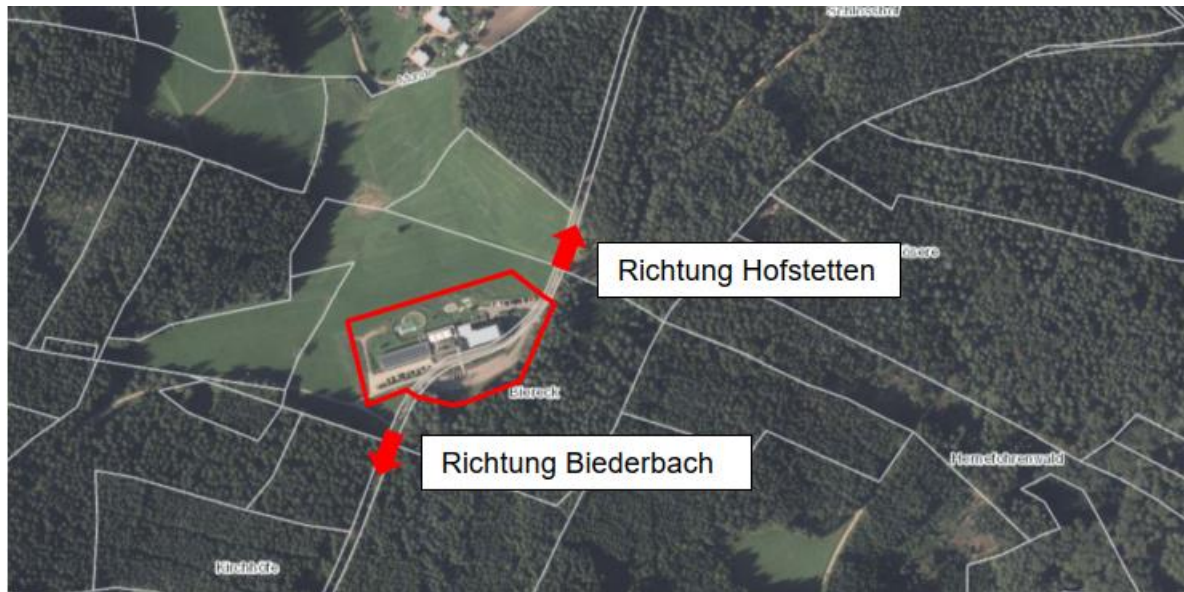


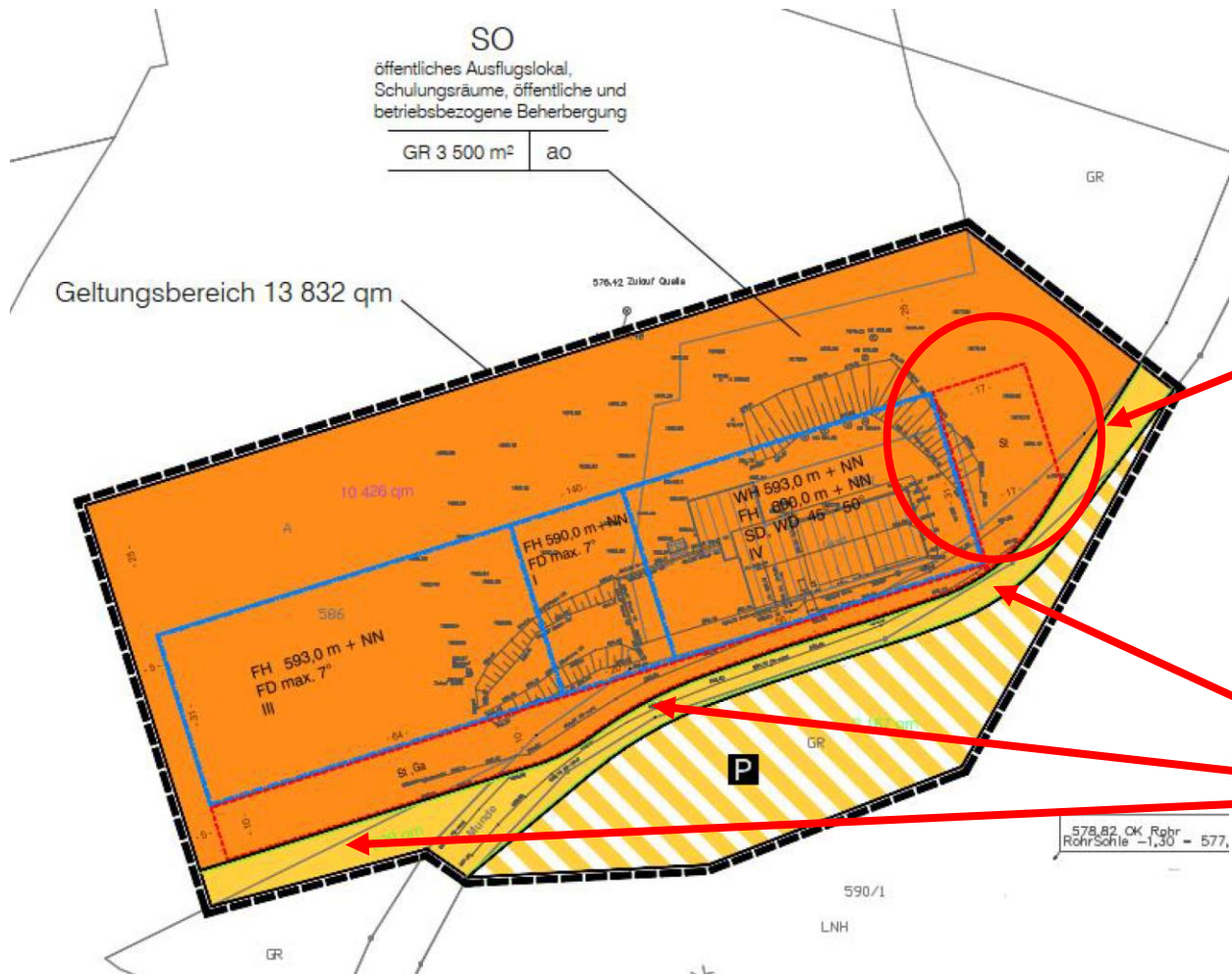
Lage des Plangebiets

- Etwa 4 km südlich des Ortskerns der Gemeinde Hofstetten
- An der Verbindungsstraße von Hofstetten nach Biederbach
- Beinhaltet die „Biereck“ mit Außenanlagen und Parkplätzen

Plangebiet und Umgebung

- Geltungsbereich umfasst Bebauungsplan „Biereck“ von 2017
- Im nördlichen Plangebiet weiterhin Grünland
- Im südlichen Plangebiet bestehender Parkplatz
- Geltungsbereich etwa 1,4 ha
- Sondergebiet, Parkplatz = privat
- Straßenfläche = öffentlich (Gemeinde)
- Waldabstand von 30 m für Nebengebäude berücksichtigen
→ möglich über Baulast (Waldgrundstück im gleichen Eigentum)





Ziele der 1. Änderung des Bebauungsplanes

- Errichtung Garagen und Nebengebäude
→ Verlegung „Fläche für Stellplätze“
- Anpassung Straßenverkehrsfläche an tatsächlichen Bestand



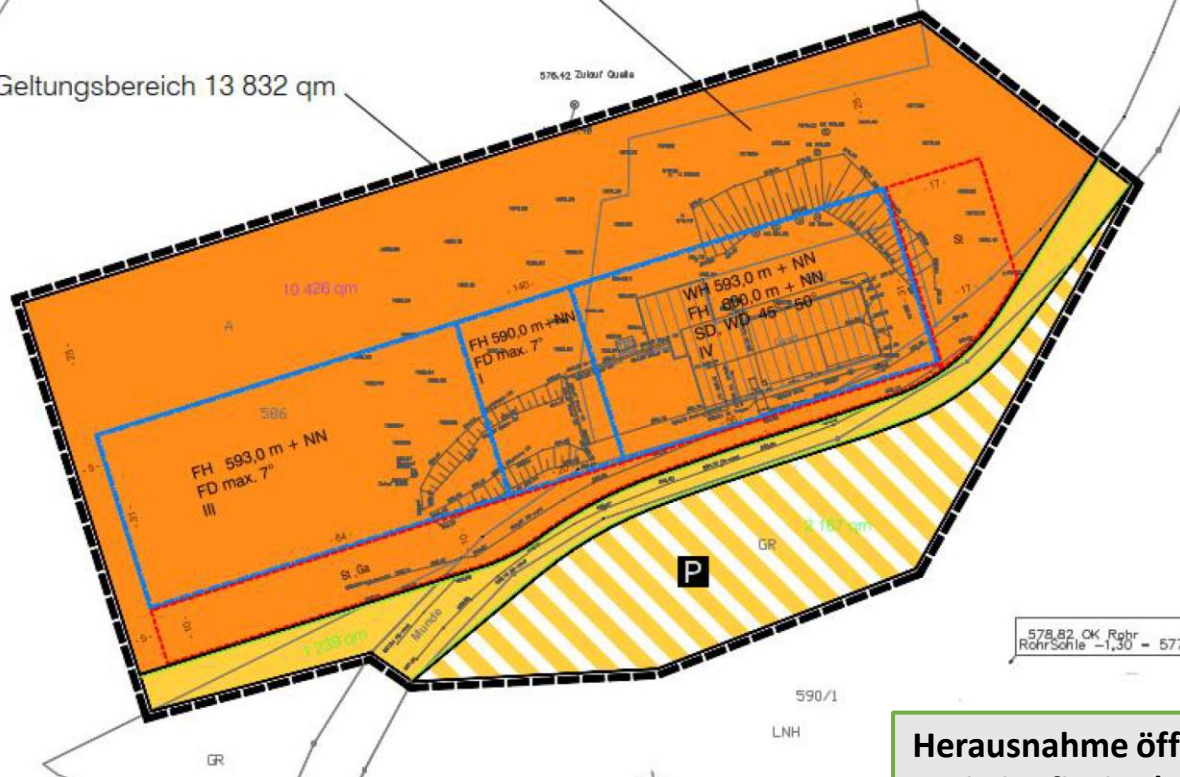


SO
öffentliches Ausflugslokal,
Schulungsräume, öffentliche und
betriebsbezogene Beherbergung

GR 3 500 m² | aO

**Keine Änderung Art und Maß
der baulichen Nutzung.**

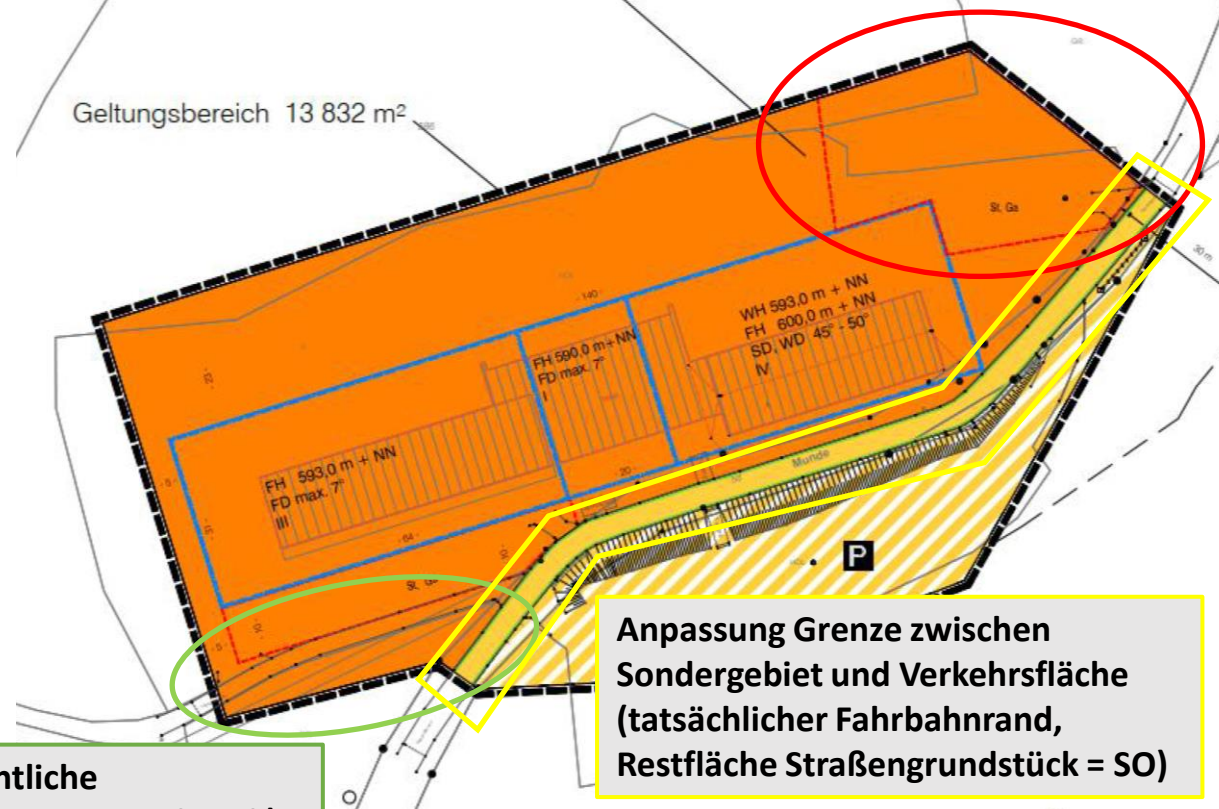
Geltungsbereich 13 832 qm



**Fläche für Stellplätze und Garagen
(mit Nebengebäuden)**

GR 3 500 m² | aO

Geltungsbereich 13 832 m²

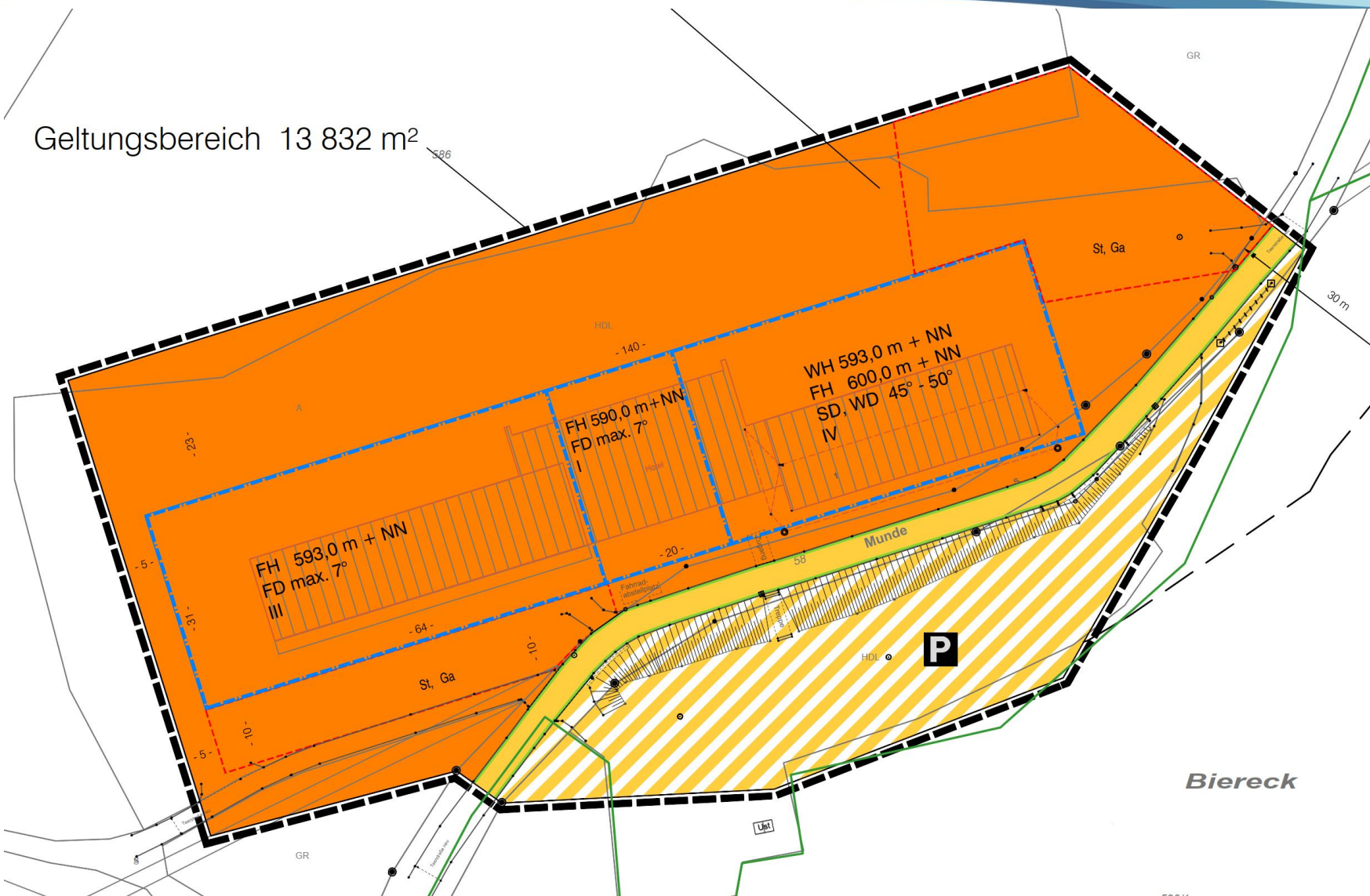


**Anpassung Grenze zwischen
Sondergebiet und Verkehrsfläche
(tatsächlicher Fahrbahnrand,
Restfläche Straßengrundstück = SO)**

**Herausnahme öffentliche
Verkehrsfläche (privates Grundstück)**



Geltungsbereich 13 832 m²



- Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB → kein Umweltbericht erforderlich
- Aufstellungsbeschluss und Entwurfsbilligung durch GR
- Öffentliche Auslegung
- Abwägung und Satzungsbeschluss durch GR
- Bekanntmachung = Inkrafttreten Bebauungsplan-Änderung

