



2. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Röhrmoos"

Bebauungsplan d. Innenentwicklung
gem. § 13a BauGB



Übersichtsplan
M 1:5.000

Ausgefertigt:
Röhrmoos, den.....

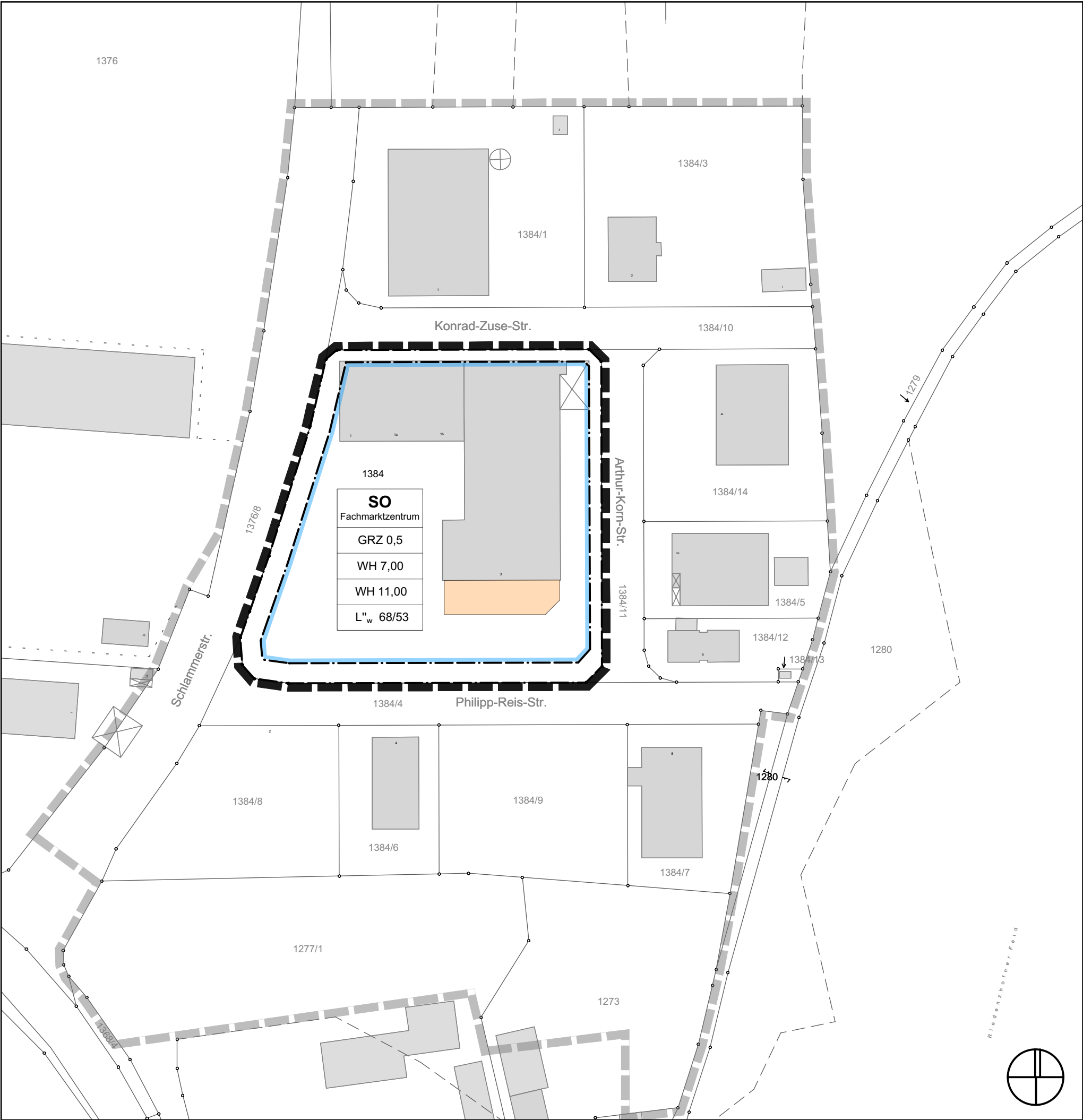
Planverfasser:

Dieter Kugler, Erster Bürgermeister

**ANGER
GROH**

Anger Groh Architekten PartGmbB
Dipl.-Ing. Architekt Alexander Groh
Bahnhofstraße 1 84405 Dorfen
T 08081 60444 0 www.angergroh.de

Plandatum: 30.07.2025



2. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Röhrmoos"
Planzeichnung

M 1 : 1000

Röhrmoos, den

Fassung vom 30.7.2025

Dieter Kugler, Erster Bürgermeister

Die Gemeinde Röhrmoos

erlässt aufgrund der §§ 2 Abs. 1 sowie §§ 9 und 10 sowie 13a Baugesetzbuch - BauGB, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung BauNVO, Art. 81 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung dieser von ANGER GROH ARCHITEKTEN gefertigten 2. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Röhrmoos" im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB i.V. m. § 13 BauGB als

Satzung.

Der von der Gemeinde Röhrmoos am 15.10.2002 als Satzung beschlossene und durch Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 10.12.2002 in Kraft getretene Bebauungsplan „Gewerbegebiet Röhrmoos“ (Urfassung)

sowie

die am 10.05.2016 als Satzung beschlossene und durch Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 30.05.2016 in Kraft getretene 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Röhrmoos“ gelten zusammen mit den im Folgenden vorgenommenen Änderungen weiterhin fort.

A. Geltungsbereich

 **Geltungsbereich der 2. Bebauungsplan-Änderung (als Festsetzung)**

 **Geltungsbereich der Urfassung des Bebauungsplans (als Hinweis)**

B. ZUSAMMENFASSUNG DER ÄNDERUNGEN

- **Erweiterung der Art der baulichen Nutzung.**
- **Ausschluss des Freistellungsverfahrens im Geltungsbereich der Änderung**
- **Die Punkte 11.2 und 11.3 der Urfassung entfallen als Festsetzung und werden verkürzt als Hinweis aufgenommen.**

C. ÄNDERUNGEN

1. Änderungen bei Festsetzungen durch Planzeichen

- keine -

2. Änderungen bei Festsetzungen durch Text

2.1 Ergänzung unter **C.1 Art der Baulichen Nutzung** (Festsetzungen der 1. Änderung):

- e) *Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,*
- f) *Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude*
- g) *Tankstellen,*
- h) *Anlagen für sportliche Zwecke.*

Ausnahmsweise können Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale sowie gesundheitliche Zwecke zugelassen werden.

2.2 Festsetzung unter **C. 11.2** (Festsetzung der Urfassung) entfällt.

2.3 Festsetzung unter **C. 11.3** (Festsetzung der Urfassung) entfällt.

2.4 Neue Festsetzung durch Text:

Für alle im Geltungsbereich der 2. Bebauungsplan-Änderung liegenden Bauvorhaben ist mit Ausnahme der nach Art. 57 BayBO grundsätzlich verfahrensfreien Bauvorhaben das Genehmigungsverfahren ausgeschlossen. Jede Ausführung von Bauvorhaben ist nur mit vorheriger Baugenehmigung gem. Bayerischer Bauordnung zulässig.

3. Änderungen bei Hinweisen durch Text

Neuer Hinweis durch Text:

Immissionsschutz:

Mit Einreichung eines Bauantrages sollte grundsätzlich eine Betriebsbeschreibung vorgelegt werden. Anhand dieser prüft die Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall, ob im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens die Vorlage eines schalltechnischen Gutachtens erforderlich wird.

D. VERFAHRENSVERMERKE:

1. Der Beschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans wurde vom Bau- und Umweltausschuss Röhrmoos am **30.07.2025** gefasst und am **31.07.2025** ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs.1 BauGB).
2. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Entwurf i.d.F. vom **30.07.2025** hat in der Zeit vom **07.08.2025** bis **08.09.2025** stattgefunden (§ 4 Abs. 2 BauGB).
3. Die öffentliche Auslegung des vom Bau- und Umweltausschuss am **30.07.2025** gebilligten Bebauungsplan-Entwurfs i.d.F. vom **30.07.2025** hat in der Zeit vom **07.08.2025** bis **08.09.2025** stattgefunden (§ 3 Abs.2 BauGB).
4. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan i.d.F. vom **30.07.2025** wurde vom Gemeinderat am **16.09.2025** gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Röhrmoos, den Siegel

.....
Dieter Kugler, Erster Bürgermeister

5. Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplans erfolgte am, dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB, sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in der Fassung vom in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Röhrmoos, den Siegel

.....
Dieter Kugler, Erster Bürgermeister