

**- Teil B -**

**Gemeinde Langerringen**  
**Landkreis Augsburg**



---

**Bebauungsplan Nr. 20 „Gewerbegebiet Nord“**  
**2. Änderung**

# **T E X T T E I L**

**vom 10.03.2022**

**geändert am:**  
**14.07.2022**

---

**Arnold Consult AG**  
**Bahnhofstraße 141, 86438 Kissing**

Die Gemeinde Langerringen erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1, des § 9, des § 10 Abs. 1 des § 13 des Baugesetzbuches (BauGB), der Art. 6, 79 und 81 der Bayer. Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern, jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, folgende

## **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Gewerbegebiet Nord“**

als Satzung:

# **1. Allgemeine Vorschriften**

## **1.1 Bestandteile**

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Gewerbegebiet Nord“ besteht aus den nachfolgenden, von der ARNOLD CONSULT AG, Bahnhofstraße 141, 86438 Kissing ausgearbeiteten textlichen Festsetzungen mit Verfahrensvermerken (Teil B) und der Begründung (Teil C), jeweils in der Fassung vom 14.07.2022.

Die Bebauungsplanzeichnung (Teil A) zur rechtsverbindlichen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Gewerbegebiet Nord“ in der Fassung vom 02.12.2021 gilt für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Gewerbegebiet Nord“ auch weiterhin fort.

## **1.2 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Gewerbegebiet Nord“ umfasst den gesamten Geltungsbereich der rechtsverbindlichen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Gewerbegebiet Nord“. Dieser ist in der weiterhin gültigen Planzeichnung (Teil A) der rechtsverbindlichen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Gewerbegebiet Nord“ in der Fassung vom 02.12.2021 konkret dargestellt.

## **1.3 Baunutzungsverordnung**

Für diese Satzung gilt, soweit nachfolgend im Einzelnen nichts Abweichendes geregelt wird, die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.06.2021.

## 2. Planungsrechtliche Festsetzungen durch Text

### Art der baulichen Nutzung

*Ziffer B.1 der textlichen Festsetzungen der rechtsverbindlichen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Gewerbegebiet Nord“ wird durch folgende Festsetzung ersetzt:*

#### B.1 Art der baulichen Nutzung

Die in der Planzeichnung (Teil A) mit GE gekennzeichneten Bereiche werden als Gewerbegebiet (GE) im Sinne des § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

##### Zulässig sind

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

##### Ausnahmsweise können zugelassen werden

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. Grundvoraussetzung hierfür ist, dass für die beantragte Wohnnutzung ein betriebstechnisches Erfordernis besteht. Der Schutz des Eigentums vor Beschädigungen oder Diebstahl zählt dabei nicht als betriebstechnisches Erfordernis. Freistehende Einfamilienhäuser oder an Betriebsgebäude angebaute eigenständige Wohnhäuser sind nicht zulässig. Innerhalb der unter Ziffer B.8.2 und B.8.3 genannten sowie in der Planzeichnung (Teil A) dargestellten Bereiche (Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen) sind Wohnnutzungen auch nicht ausnahmsweise zulässig.
- Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

##### Nicht zulässig sind

- Reine Lagerplätze ohne zugehöriges Betriebsgebäude auf dem Baugrundstück,
- Anlagen für kirchliche Zwecke,
- Freiflächen-Photovoltaikanlagen,
- Vergnügungsstätten, sowie alle sonstigen Gewerbebetriebe mit dem Charakter einer Spielhalle,
- Einzelhandelsnutzungen *mit folgenden Sortimenten:*
  - Arzneimittel, orthopädische und medizinische Produkte,

- Baby- und Kinderartikel,
- Bastelartikel,
- Blumen,
- Briefmarken,
- Brillen und -Zubehör, optische Erzeugnisse,
- Bücher, Zeitungen und Zeitschriften,
- Devotionalien,
- Drogeriewaren, Parfüms und Kosmetika,
- Elektrogeräte („weiße Ware“), Nähmaschinen und Leuchten,
- Feinmechanische Erzeugnisse,
- Foto und Fotozubehör,
- Glas, Porzellan, Keramik, Geschenkartikel und Silberwaren,
- Lebensmittel: Nahrungs- und Genussmittel, Reformwaren und Naturkost,
- Lederwaren, Kürschnerware und Galanteriewaren,
- Oberbekleidung, Wäsche, Strümpfe, sonstige Bekleidung, Haus- und Heimtextilien (ohne Teppiche und Bodenbeläge), Stoffe, Kurzwaren und Handarbeitsbedarf,
- Papierwaren, Bürobedarf, Schreibwaren und Schulbedarf,
- Schuhe,
- Spielwaren,
- Uhren und Schmuck,
- Unterhaltungselektronik („braune Ware“),
- Wasch- und Putzmittel,
- Zooartikel, Tiere, Tiernahrungs- und -pflegemittel.

### **3. Schlussbestimmungen**

#### **3.1 Änderung rechtsverbindlicher Bebauungspläne**

Mit Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Gewerbegebiet Nord“ wird die rechtsverbindliche 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Gewerbegebiet Nord“ in Ziffer B.1 des Textteiles entsprechend geändert.

Die Planzeichnung (Teil A) sowie die sonstigen textlichen Festsetzungen der rechtsverbindlichen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Gewerbegebiet Nord“ in der Fassung vom 02.12.2021 gelten auch für die 2. Änderung des Bebauungsplanes des Bebauungsplanes Nr. 20 „Gewerbegebiet Nord“ weiterhin fort.

#### **3.2 In-Kraft-Treten**

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes des Bebauungsplanes Nr. 20 „Gewerbegebiet Nord“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

## Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Langerringen hat in der Sitzung vom 10.03.2022 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Gewerbegebiet Nord“ beschlossen. Das Bebauungsplanverfahren wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Der Änderungsbeschluss und die Durchführung im vereinfachten Verfahren wurden ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Gewerbegebiet Nord“ in der Fassung vom 10.03.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13 BauGB mit Schreiben vom 29.04.2022 bis 03.06.2022 um Stellungnahme gebeten und über die die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet.
3. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Gewerbegebiet Nord“ in der Fassung vom 10.03.2022 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB in der Zeit vom 03.05.2022 bis 03.06.2022 öffentlich ausgelegt.
4. Die Gemeinde Langerringen hat mit Beschluss vom 14.07.2022 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Gewerbegebiet Nord“ in der Fassung vom 14.07.2022 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Langerringen, den 05.09.2022



Stefan Baur  
Zweiter Bürgermeister



5. Ausgefertigt:

Langerringen, den 05.09.2022



Stefan Baur  
Zweiter Bürgermeister



6. Der Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Gewerbegebiet Nord“ wurde am 06.09.2022 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Gewerbegebiet Nord“ ist damit in Kraft getreten.

Langerringen, den 06.09.2022



Stefan Baur  
Zweiter Bürgermeister



