

### C. Festsetzung durch Text

#### § 1 Bestandteile

Der Änderungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplan besteht aus der Planzeichnung (A), den Festsetzungen durch Planzeichen (B) und den Festsetzungen durch Text (C) in der Fassung vom 03.05.2022. Die Begründung ist beigefügt.

#### § 2 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes ergibt sich aus der Planzeichnung.

#### § 3 Art der baulichen Nutzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Es werden für die Art der baulichen Nutzung folgende Festsetzungen getroffen:

- (1) Die im Bebauungsplan als "SO Fitness & Sport" bezeichnete Fläche wird als Sondergebiete nach § 11 BauNVO festgesetzt. Das Sondergebiet dient u.a. der Unterbringung eines Fitnessstudios und einer Schiessanlage bzw. eines "Schiesskinos", jeweils mit Gastronomie bzw. Vereinsheim. Zulässig sind hier folgende Nutzungen:
- Fitnessstudio mit Gastronomie
  - Schiessanlage / Schiesskino mit Vereinsheim bzw. Gastronomie
  - entspr. Verkaufsflächen für Jagd-, Sport- und Schiessbedarf und
  - Büro- und Verwaltungsflächen
  - Betriebsleiterwohnungen
- nicht störende Gewerbebetriebe

### B. Festsetzung durch Planzeichen

- ■ ■ ■ ■ Geltungsbereich besteh. Bebauungsplan
- ■ ■ ■ ■ Geltungsbereich Deckblatt Nr. 9

### Begründung:

Im Sondergebiet SO Fitness & Sport sollen auch nicht störende Gewerbebetriebe zulässig sein. Die Liste der zulässigen baulichen Nutzungen wird dementsprechend erweitert. Alle aufgeführten zulässigen Nutzungsarten sollen gleichberechtigt zulässig sein.

# BEBAUUNGS- und GRÜNORDNUNGSPLAN " Gewerbegebiet in Bad Birnbach "

GEMEINDE: Bad Birnbach  
LANDKREIS: Rottal - Inn  
REGIERUNGSBEZIRK: NIEDERBAYERN

## Deckblattänderung Nr. 9

### Verfahrensvermerke

1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 17.05.2022 die Änderung des Bebauungsplans " Gewerbegebiet in Bad Birnbach " beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.06.2022 ortsüblich bekannt gemacht
2. Der Marktrat hat in seiner Sitzung am 17.05.2022 den Entwurf in der Fassung vom 17.05.2022 gebilligt und die Verwaltung beauftragt, das Auslegungsverfahren nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchzuführen.
3. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 03.05.2022 hat in der Zeit vom 04.07.2022 bis 05.08.2022 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 03.05.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.07.2022 bis 05.08.2022 beteiligt
5. Die Marktgemeinde Bad Birnbach hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 20.09.2022 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 20.09.2022 als Satzung beschlossen.

Markt Bad Birnbach

*Dagmar Feicht*  
.....  
1. Bürgermeisterin Dagmar Feicht



6. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am **13. 01. 23** gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Markt Bad Birnbach

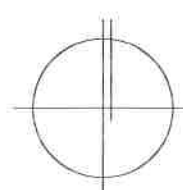
*Dagmar Feicht*  
.....  
1. Bürgermeisterin Dagmar Feicht



**WENZL BDA**  
ARCHITEKTEN  
Kalvarienberg 2  
94152 Neuhaus a. Inn  
TELEFON 08503-910901 0  
www.wenzl-architekten.de  
info@wenzl-architekten.de

Entwurf	17.05.2022
Endfassung	20.09.2022

N



MASSTAB  
1/500