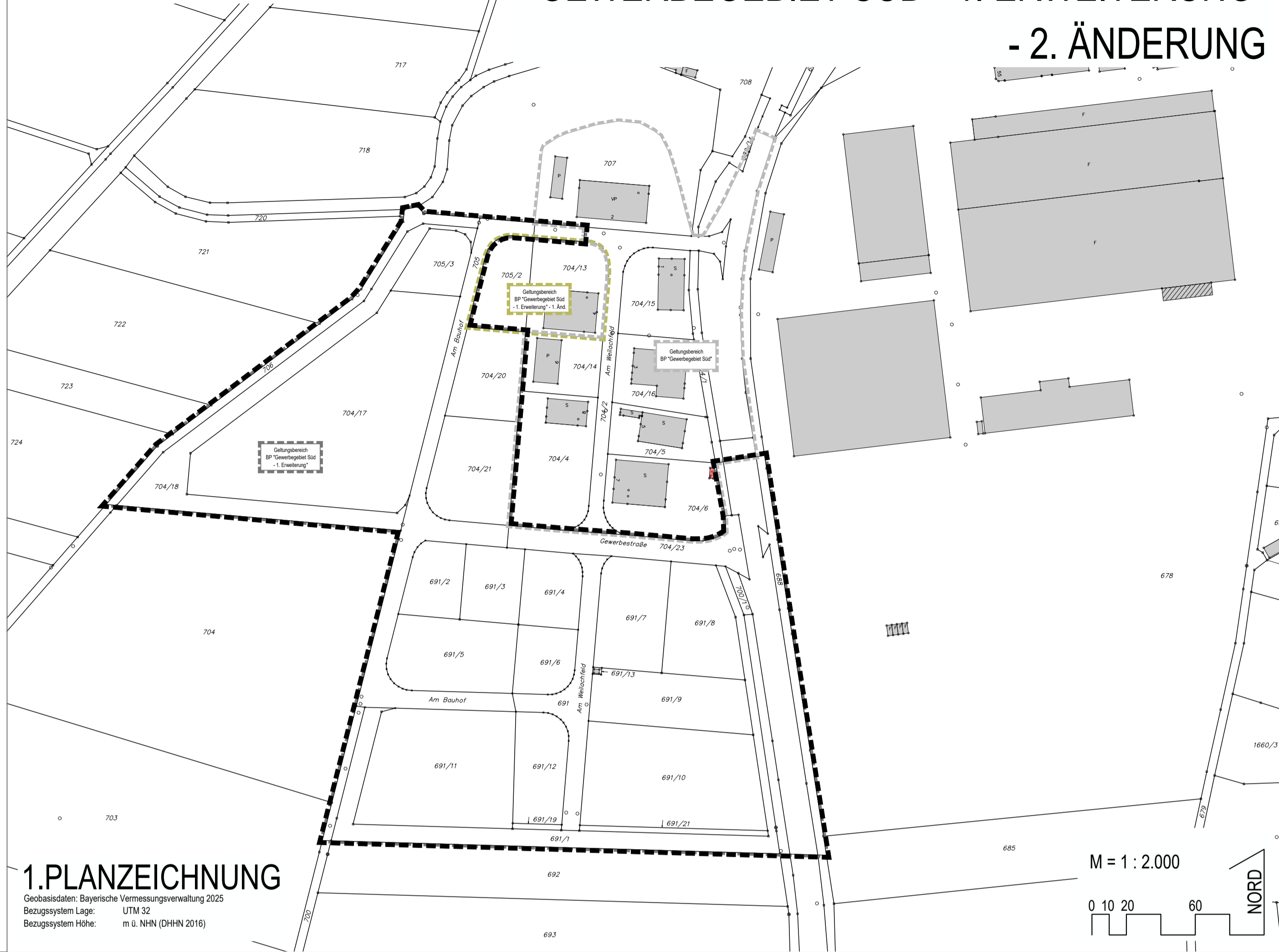


BEBAUUNGSPLAN

"GEWERBEGEBIET SÜD - 1. ERWEITERUNG" - 2. ÄNDERUNG



1. PLANZEICHNUNG

Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung 2025
Bezugssystem Lage: UTM 32
Bezugssystem Höhe: m ü. NHN (DHHN 2016)

M = 1 : 2.000



4. VERFAHRENSVERMERKE (Verfahren nach § 13 BauGB)

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 03.11.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.12.2025 ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 03.11.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.12.2025 bis 15.01.2026 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 03.11.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.12.2025 bis 15.01.2026 im Internet veröffentlicht. Zeitgleich wurden alle Planunterlagen im Rathaus öffentlich ausgelegt.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 02.03.2026 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.v.m § 4 Abs. 2 BauGB erneut in der Zeit vom 18.03.2026 bis 10.04.2026 eingeschränkt beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 02.03.2026 wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.v.m § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.03.2026 bis 10.04.2026 erneut öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Aresing hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 27.04.2026 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 27.04.2026 als Satzung beschlossen.

7. Ausgefertigt
Aresing, den

Klaus Angermeier
Erster Bürgermeister

Siegel

- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Aresing, den

Klaus Angermeier
Erster Bürgermeister

Siegel

PRÄAMBEL


Die Gemeinde Aresing erlässt aufgrund
- der §§ 1, 1a, 2, 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
- des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Planzeichenverordnung (PlanZV)
in der zum Zeitpunkt dieses Beschlusses jeweils gültigen Fassung den

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Süd - 1. Erweiterung" - 2. Änderung

als SATZUNG.

Eine Begründung in der letztgültigen Fassung ist beigefügt.

2. FESTSETZUNGEN

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

- Der Bebauungsplan "Gewerbegebiet Süd - 1. Erweiterung" - 2. Änderung ersetzt den rechtskräftigen Bebauungsplan "Gewerbegebiet Süd - 1. Erweiterung" in der Fassung vom 22.05.2023, rechtskräftig durch Bekanntmachung am 27.06.2023 innerhalb seines Geltungsbereichs unter Punkt 2.2 der Festsetzung (Art der baulichen Nutzung) geändert. Die übrigen Planzeichnerischen und textlichen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Süd - 1. Erweiterung" gelten unverändert weiter.

- Art der baulichen Nutzung

- Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die gem. § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, Betriebsinhaber und Betriebsleiter, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten unzulässig.

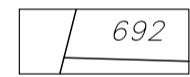
Einzelhandelsbetriebe mit Sortimenten des Nahversorgungsbedarfs, also Nahrungs- und Genussmittel sowie Getränke, sind unzulässig.

Einzelhandelsbetriebe mit Sortimenten des Innenstadtbedarfs, also Arzneimittel, medizinische und orthopädische Produkte; Baby- und Kinderartikel; Bekleidung; Brillen und Zubehör, optische Erzeugnisse; Bücher, Zeitungen, Zeitschriften; Drogerie- und Parfümeriewaren; Elektronikartikel (Unterhaltungselektronik („braune Ware“), Haushaltselektronik („weiße Ware“) Computer und Zubehör, Foto, Film); Glas, Porzellan, Keramik, Geschenkartikel, Haushaltswaren; Haus- und Heimtextilien, Bettwaren; Lederwaren; Papier- und Schreibwaren, Bürobedarf; Schuhe; Spielwaren; Campingartikel; Uhren und Schmuck, sind unzulässig.

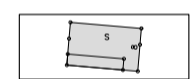
Für Einzelstandorte und / oder Einzelbetriebe des Handwerks oder des produzierenden Gewerbes ist der Verkauf von selbst hergestellten oder eingekauften Waren (betriebseigene Produkte) zulässig. Voraussetzung hierfür ist, dass der Verkauf nach Art und Umfang in betrieblichem Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung dieser Güter einschließlich Reparatur und Serviceleistungen steht.

3. HINWEISE

- Hinweise durch Planzeichen



bestehende Flurstücksgrenze
mit Flurstücksnummer z. B. 692



bestehendes Haupt- und Nebengebäude
mit Hausnummer



Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungsplan "Gewerbegebiet Süd"



Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungsplan "Gewerbegebiet Süd - 1. Erweiterung"



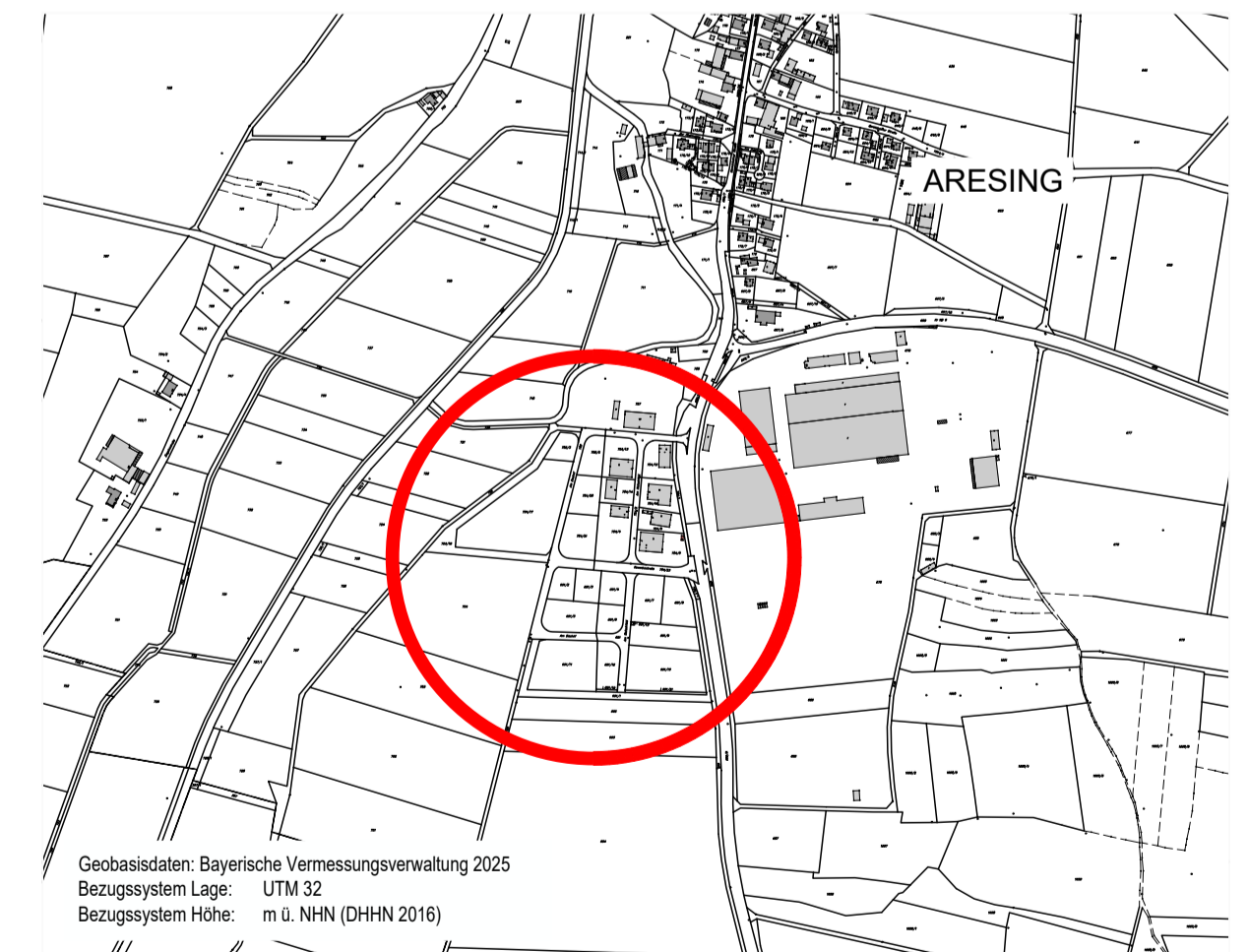
Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungsplan "Gewerbegebiet Süd - 1. Erweiterung" - 1. Änderung

GEMEINDE ARESING LANDKREIS NEUBURG - SCHROBENHAUSEN

BP "GEWERBEGEBIET SÜD - 1. ERWEITERUNG" - 2. ÄNDERUNG

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

M = 1 : 10.000



ENTWURFSVERFASSER:

Wipfler PLAN

Architekten Stadtplaner
Bauingenieure
Vermessungsingenieure
Erschließungsträger

Hohenwarter Straße 124
85276 Pfaffenhofen
Tel.: 08441 5046-0
Fax: 08441 504629
Mail info@wipflerplan.de

PPAFFENHOFEN, DEN 03.11.2025
GEÄNDERT, DEN 02.03.2026
GEÄNDERT, DEN 27.04.2026