



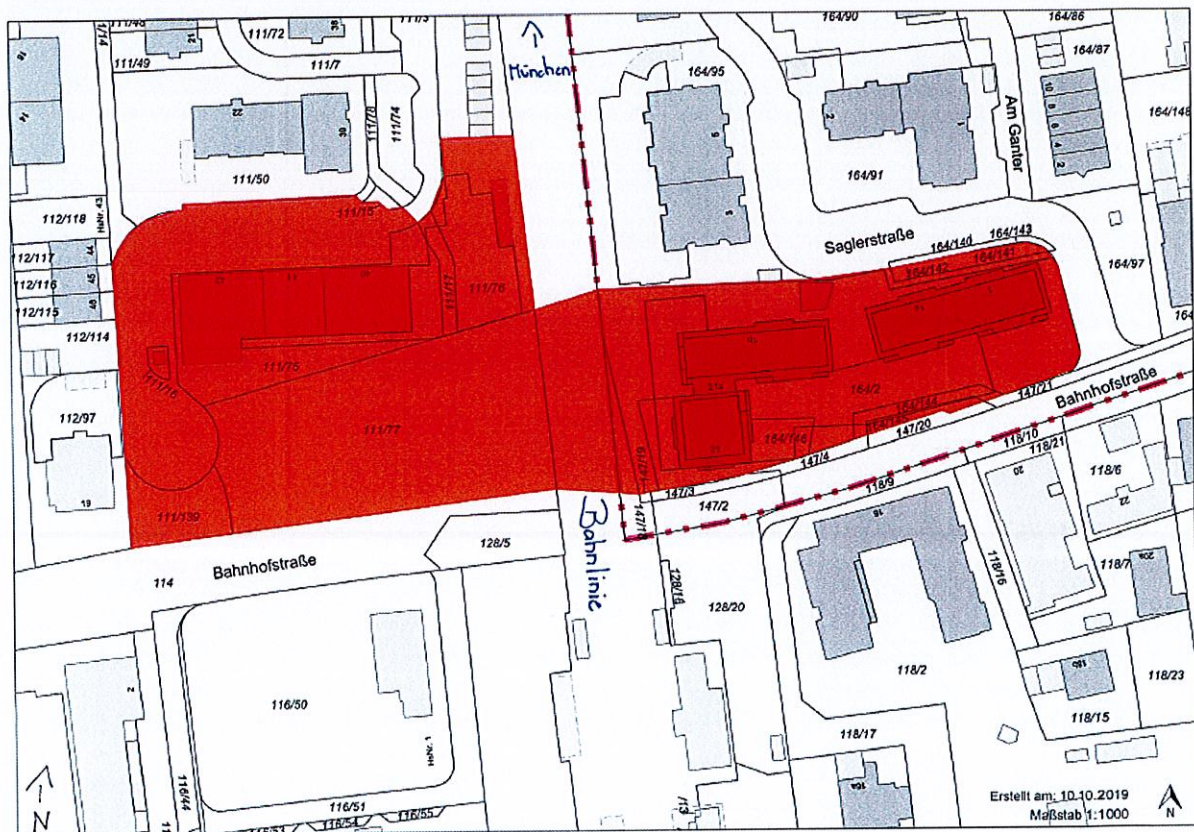
# Gemeinde Höhenkirchen-Siegertsbrunn

## Bekanntmachung

**Aufstellung eines Bebauungsplans für einen Teilbereich vom Am Grenzweg der Gemarkung Höhenkirchen und der Bahnhof- und Saglerstraße der Gemarkung Siegertsbrunn (Bebauungsplan Höhenkirchen/Siegertsbrunn Nr. 55 „Bahnhofstraße – Ortsmitte“)**

Der Gemeinderat der Gemeinde Höhenkirchen-Siegertsbrunn hat in seiner Sitzung am 24.10.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans Höhenkirchen/Siegertsbrunn Nr. 55 „Bahnhofstraße - Ortsmitte“ beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist nördlich begrenzt durch die vorhandene Bebauung der Wirtsbreite 22/Am Grenzweg 39 und der Saglerstraße 3, östlich durch die Saglerstraße, südlich durch die Bahnhofstraße und westlich durch die vorhandene Bebauung der Anwesen Bahnhofstraße 19 und Am Grenzweg 44, 45 und 46. Der Geltungsbereich ist aus nachstehendem Lageplan als rot markierte Grundstücke ersichtlich:



Ziel des Bebauungsplans ist die Erhaltung und Förderung der bereits im Flächennutzungsplan und städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) vorgegebenen Mischnutzung des Gebietes.

Durch spezifische, gebäudebezogene Festsetzungen soll eine schleichende Umwandlung von Gewerbeflächen in andere, nicht erwünschte Nutzungen und die Schaffung von Präzedenzfällen verhindert werden.

Allein nach Auslegung des § 34 BauGB wäre dies nicht möglich und erfordert daher bauleitplanerische Maßnahmen.

Im Hinblick auf die zentrale Lage am Bahnhof und auf das dort sich noch weiter entwickelnde neue Ortszentrum möchte die Gemeinde die vorhandene Mischnutzung mit gewerblichen Flächen in den Erdgeschosszonen erhalten und weiter fördern.

Konkret bedeutet dies auch eine Verhinderung der Umwandlung vorhandener erdgeschossiger Einzelhandels-, Büro-, Praxis-, Gastronomie und sonstiger nach § 6 BauNVO zulässiger Gewerbenutzungen und Räume für freie Berufe gemäß § 13 BauNVO in hier unpassende und unerwünschte bzw. konfliktfördernde Nutzungen wie Wohnen, Beherbergung, Spielhallen, Vergnügungsstätten, Wettbüros etc.

Dies soll durch Festsetzungen in einem Bebauungsplan geregelt werden.

Gleichzeitig soll eine räumliche Fassung und Nachverdichtung im unmittelbaren Anschluss westlich der Bahnlinie angestrebt werden, die der Funktion und Gestalt einer neuen Ortsmitte angemessen ist.

Dieser Aufstellungsbeschluss wird gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB bekannt gemacht. Zusätzlich ist diese Bekanntmachung auf der Internetseite der Gemeinde Höhenkirchen-Siegertsbrunn [www.hoehenkirchen-siegertsbrunn.de](http://www.hoehenkirchen-siegertsbrunn.de) unter der Rubrik „Aktuelles/Amtliche Bekanntmachungen“ veröffentlicht.

Höhenkirchen-Siegertsbrunn, 29.10.2019  
Gemeinde Höhenkirchen-Siegertsbrunn

  
i. V. Mindy Konwitschny  
Zweite Bürgermeisterin



[ Siegel ]

1. Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an allen Amtstafeln am 31.10.2019

Höhenkirchen-Siegertsbrunn, am

[ \_\_\_\_\_ ]

Unterschrift

2. Abzunehmen frühestens am 16.12.2019

Höhenkirchen-Siegertsbrunn, am

[ \_\_\_\_\_ ]

Unterschrift