



Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 in der Fassung des Bebauungsplanes Nr. 49.1 Gewerbegebiet Ebersberg-Nord

Die Stadt Ebersberg erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der geltenden Fassung die-

„Änderungsbebauungsplan Gewerbegebiet Ebersberg-Nord“

als

Satzung

§ 1 Änderung des Bebauungsplans Nr. 49.1

- I. Ziffern 1 bis 3 des Bebauungsplanes Nr. 49.1 werden aufgehoben.
- II. Eingefügt werden folgende Festsetzungen:

Art der baulichen Nutzung

1. GE - Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
2. Unzulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- oder zentrenrelevanten Sortimenten nach der „Ebersberger Sortimentsliste“ (Tab. 13 zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept der Stadt Ebersberg vom April 2011- Anlage zu dieser Satzung).

3. Ausnahmsweise können zugelassen werden,

Einzelhandelsbetriebe, die in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit produzierendem Gewerbe oder Handwerk stehen und dem produzierenden Betrieb oder dem Handwerksbetrieb zu- und untergeordnet sind (Annex-Handel).

b) ~~Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen zulässigerweise errichteter Einzelhandelsbetriebe, sofern die Verkaufsfläche für nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente 200 m² nicht überschreitet. Die nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimente ergeben sich aus der „Ebersberger Sortimentsliste“ (Tab. 13 zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept der Stadt Ebersberg vom April 2011–Anlage zu dieser Satzung).~~

§ 2 Fortgeltung von Festsetzungen

Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 49 in der Fassung des Bebauungsplanes Nr. 49.1 fort.

§ 3 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Verfahrensvermerke

- 1) Der Technische Ausschuss der Stadt Ebersberg hat in der Sitzung vom _____.2026 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 in der Fassung des Bebauungsplanes Nr. 49.1 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht.
- 2) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Änderungsbebauungsplan Gewerbegebiet Ebersberg-Nord in der Fassung vom _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sind entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB unterrichtet worden. Ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis _____ gegeben.

- 3) Der Entwurf des Änderungsbebauungsplanes Gewerbegebiet Ebersberg-Nord in der Fassung vom _____ wurde in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.
- 4) Zum Entwurf des Änderungsbebauungsplanes Gewerbegebiet Ebersberg-Nord in der Fassung vom _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis _____ gegeben.
- 5) Die Stadt Ebersberg hat den Änderungsbebauungsplan Gewerbegebiet Ebersberg-Nord mit Beschluss des Technischen Ausschusses vom _____ in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.
- 6) Ausgefertigt
- 7) Der Satzungsbeschluss zu dem Änderungsbebauungsplan Gewerbegebiet Ebersberg-Nord wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt 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 wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.