Präambel

Aufgrund

- § 2 Abs. 1 Satz 1, §§ 9 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO),
- Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO),
- Art. 81 und 6 Abs. 5 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und
- der §§ 9 und 11 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in Verbindung mit Art. 4 des Gesetzes über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz - BayNatSchG),

erlässt die Stadt Eggenfelden den Bebauungsplan "Fischergasse II" als Satzung:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Fischergasse II" ist die Planzeichnung M 1:500 vom __.__.____ maßgebend.

§ 2
Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan „Fischergasse II" besteht aus:

- Planzeichnung (M 1:500) vom __.__.____ und den planlichen und textlichen Festsetzungen samt Hinweisen und
- der Begründung vom __.__.____

§ 3
Inkrafttreten

Der Bebauungsplan "Fischergasse II" tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Eggenfelden, den _____

Stadt Eggenfelden

Martin Biber
1. Bürgermeister

I. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

SCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

o Bauweise		WA Gebietskategorie
0,4 GRZ		0,8 GFZ
III maximal zulässige Anzahl Vollgeschosse		PD ≤ 15° Dachform und zulässige Dachneigung

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 **WA** — Allgemeines Wohngebiet — § 4 BauNVO

Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser.
Je Einzelhaus sind maximal 3 Wohneinheiten zulässig, je Doppelhaushälfte ist maximal eine Wohneinheit zulässig.
Dies gilt auch bei einer späteren Teilung der Parzellen.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 **GRZ 0,4** — Grundflächenzahl GRZ als Obergrenze — §§ 17 + 19 BauNVO

2.2 **GFZ 0,8** — Geschossflächenzahl GFZ als Obergrenze — §§ 17 + 20 BauNVO

2.3. **III** — Anzahl der zulässigen Vollgeschosse — § 20 BauNVO

2.4 **WH 10,50** — maximal zulässige Wandhöhe in Metern, bezogen auf die Oberkante des bestehenden Geländes am höchstgelegenen Gebäudeeck — § 18 BauNVO

3. BAUGRENZEN, BAUWEISE

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
§§ 22 +23 BauNVO
§ 23 Abs. 1 u. 3 BauNVO

3.1 Baugrenze
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen und dem sich daraus ergebenden Baufenster festgelegt.

3.2 Dachformen, Dachneigung
Die zulässigen Dachformen mit den zulässigen Dachneigungen sind wie folgt festgesetzt:

SD ≤ 25° Satteldach mit maximal zulässiger Dachneigung
PD ≤ 15° Pultdach mit maximal zulässiger Dachneigung
FD Flachdach

3.3 **o** offene Bauweise — § 22 Abs. 2 BauNVO

4. VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 11 BauGB

4.1 Vorratsfläche für öffentliche Verkehrsflächen

4.2 öffentliche Verkehrsfläche (Straße)

4.3 öffentliche Verkehrsfläche (Geh- und Radweg)

4.4 Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (private Erschließung)

5. GRÜNORDNUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

5.1 öffentliche Grünfläche

5.2 private Grünfläche
Entlang der Mertsee bzw. der Vorratsfläche für öffentliche Verkehrsflächen (s. Ziffer 4.1) ist auf den Flurnummern 251/5, 251/9, 251/11 und 267/1 ein jeweils zwei Meter breiter Grünstreifen anzulegen und zu bepflanzen.

5.3 neu zu pflanzende Bäume

6. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

6.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

6.2 Ga — Umgrenzung von Flächen außerhalb der Baugrenzen für Garagen oder Carports; zulässig sind auch Terrassen

6.3 St — Umgrenzung von Flächen außerhalb der Baugrenzen für offene Stellplätze oder Carports

7. DARSTELLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

7.1 Bestehende Grundstücksgrenzen

7.2 251 Flurstücknummern

7.3 Bestehende Haupt- und Nebengebäude

7.4 abzubrechende Gebäude

7.5 geplante Grundstücksteilung

7.6 Ü — Festgesetztes Überschwemmungsgebiet
Dargestellt sind nur die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

7.7 HQextrem — Überflutungsfläche HQextrem
Dargestellt sind nur die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

7.8 HQ100 — Überflutungsfläche HQ100
Dargestellt sind nur die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

7.9 D-2-7543-0116 — Kartiertes Bodendenkmal mit Aktennummer
Dargestellt sind nur die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.
Für Bodeneingriffe jeglicher Art Bereich im Bereich des Bodendenkmals ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ABSTANDSFLÄCHEN
Mit Beachtung der festgesetzten Baugrenzen gelten die erforderlichen Abstandsflächen als eingehalten.

2. STELLPLATZREGELUNG
Für die Ermittlung der notwendigen Anzahl von Stellplätzen ist die Stellplatzsatzung der Stadt Eggenfelden in der jeweils gültigen Fassung heranzuziehen.

III. BAUORDNUNGSRECHLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB und Art. 81 BayBO)

1. ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN — Art. 81 Abs. 1 Nr.1 BayBO

1.1 Dachform, Dachneigung und Dachdeckung
Dachformen und -neigungen sind den Festsetzungen durch Planzeichen zu entnehmen.
Als Dachdeckung sind zulässig:
- ziegelrote, braune oder anthrazitfarbene Dachziegel oder Betondachsteine
- graue Blecheindeckungen
- Gründächer sowie Foliendächer mit und ohne Kiesschüttung bei Flachdächern

Deckungen aus Dachziegeln, Betondachsteinen, und Blecheindeckungen und Folien sind einfarbig auszuführen. Glänzende Dacheindeckungsmaterialien sind unzulässig.

1.2 Dachgauben
Dachgauben sind nicht zulässig.

1.3 Fassaden
Als Fassadenmaterialien sind sämtliche Baustoffe zugelassen. Grelle Farben oder reflektierende Oberflächen sind unzulässig.

1.4 PV-Anlagen
PV-Anlagen auf Dachflächen sind in nicht aufgeständerter oder in aufgeständerter Ausführung zulässig. Die Neigung der Module darf in aufgeständerter Ausführung maximal 35° betragen.

2. GESTALTUNG DER AUßENANLAGEN — Art. 81 Abs. 1 Nr.5 BayBO

2.1 Einfriedungen
Bei Neubau an Grundstücksgrenzen, die unmittelbar an öffentliche Erschließungsstraßen und Gehwege angrenzen, muss der Abstand der Heckenschnittfläche bis zur Grundstücksgrenze mindestens 0,50 m betragen. (Art. 47 AGBGB). Ansonsten gelten die nachbarrechtlichen Bestimmungen.
Zusätzlich zu den Hecken sind als Einfriedung Zäune mit Hinterpflanzung bis zu einer max. Höhe von 1,20 m zulässig.
Als Einfriedung sind folgende Zaunformen zulässig.
- Holzzäune mit senkrechter Lattung (z.B. Staketenzaun, Hanichbaun)
- Maschendrahtzäune
- Drahtgitterzäune
- Stabmattenzäune
- Stahlzäune
- Mauerpfeiler für Gartentüren und Tore in Mauerwerk verputzt oder glattem Beton
- Säulen für Einfriedungen in Holz oder Natursteln
- Mauerpfeiler in Kombination mit den zugelassenen Zaunformen
- Kurze geputzte Mauerstücke mit einer maximalen Länge bis zu 2 Metern im Einfahrtsbereich, entsprechend Gabionen oder Sichtbetonwände

Flächige Elemente und Kunststoff-Elemente sind nicht zulässig.
Einfriedungen sind grundsätzlich mit freiwachsenden Sträuchern zu hinterpflanzen. Formhecken sind nicht zulässig. Bei Hinterpflanzungen sind die nachbarrechtlichen Bestimmungen zu beachten.

Unzulässig sind alle anderen Formen von Zäunen wie z.B.:
- Zäune aus waagrechten Profilbrettern
- Ornamentale Stahlzäune
- Schreienzäune

Von den Zäunen darf keine konstruktionsbedingte Gefährdung ausgehen. Bei Einfriedungen ist grundsätzlich auf einen Sockel, im Sinne der Durchlässigkeit für Kleinsäuger, Kleintiere etc. zu verzichten. Der Bodenabstand hat im Mittel mindestens 15 cm zu betragen. Zäune an öffentlichen Erschließungsstraßen müssen mindestens 0,30 m zurückgesetzt werden. Die daraus entstehenden Streifen dürfen nicht gepflastert oder asphaltiert werden. Sie sind zu bepflanzen, anzusäen oder der Sukzession zu überlassen.

2.2 Stellplätze, Zugänge und Zufahrten
Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.

Als Beläge sind zulässig:
- Wassergebundener Belag
- Betonpflaster mit Splitt- oder Rasenfuge
- Natursteinpflaster (Granit) mit Splitt- oder Rasenfuge
- Schotterrasen

Asphaltierte Stellplätze sind unzulässig.

3. GRÜNORDNUNG — Art. 81 Abs. 1 Nr.5 BayBO

3.1 Öffentliche Grünflächen
Die öffentlichen Grünflächen sind zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten. Die tatsächlichen Standorte der Baumpflanzungen können geringfügig von den in der Planzeichnung dargestellten Baumstandorten abweichen. Die Anzahl der zu pflanzenden Bäume ist jedoch bindend.

3.2 Private Grünflächen
Nicht überbaute und nicht versiegelte Flächen sind zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten.
Je 250 m² nicht überbaute Grundstücksfläche ist ein Baum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

3.3 Artenverwendungsliste
Folgende Arten können verwendet werden:
Laubgehölze
Acer campestre - Feld-Ahorn
Acer platanoides - Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus - Berg-Ahorn
Carpinus betulus - Gew. Hainbuche
Prunus avium - Vogel-Kirsche
Sorbus aucuparia - Gew. Eberesche
Sorbus intermedia - Schwedische Mehlbeere
Sorbus torminalis - Gew. Elsbeere
Tilia cordata - Winter-Linde

Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3xv, mit Drahtballen StU. 14-16cm
Alle Bäume müssen den Qualitätsanforderungen des BDB entsprechen.
Die Pflanzung muss in der unmittelbar auf die Fertigstellung der Gebäude folgenden Pflanzperiode erfolgen. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen. Ein ausreichend großer Wurzelraum (mind. 2,50x2,50m) ist zu sichern und vor Überbauung und Befestigung aller Art frei zu halten.

IV. ZUSÄTZLICHE FESTSETZUNGEN

1. HAUSABWÄSSER, NIEDERSCHLAGSWASSER
Hausabwässer sind dem öffentlichen Mischkanal zuzuführen.
Das anfallende Niederschlagswasser ist soweit möglich auf dem Grundstück zu versickern oder, sofern die Anforderungen der TRENOG vom 17.12.2008 erfüllt sind, gezielt in das oberirdische Gewässer einzuleiten abzuleiten, ist dies nur bedingt bzw. nicht möglich, ist eine Ableitung über den städtischen Mischwasserkanal erforderlich.
Die öffentliche Mischwasserkanalisation befindet sich in Fließrichtung nur bis einschließlich Fl.Nr. 251/2, Gemarkung Eggenfelden, auf städtischem Grundeigentum.
Zum Anschluss an die öffentlichen Entwässerungseinrichtungen ist bzgl. Fl.Nr. 251/11, Gemarkung Eggenfelden, eine Sondervereinbarung gem. § 7 EWS erforderlich.

2. GRUNDWASSER
Im Geltungsbereich liegen keine Erkenntnisse über Grundwasserstände vor. Diese sind bei Bedarf eigenverantwortlich vom Bauwerber zu ermitteln. Sollte in das Grundwasser eingegriffen werden, sind im Vorfeld die entsprechenden Genehmigungen einzuholen.
Es ist von hohen Grundwasserständen auszugehen.

3. MAßNAHMEN WÄHREND DER AUSFÜHRUNG VON BAUVORHABEN
Für alle Bauvorhaben im Geltungsbereich sind die Schutzmaßnahmen (z.B. die Verwendung schadstoffarmer Baumaterialien, Vorsichtsmaßnahmen bei den Baufahrzeugen etc.) zur Verringerung der Gefahr von Schadstoffeinträgen in Boden und Grundwasser einzuhalten.

4. VERSORGUNG MIT STROM, WASSER UND ERDGAS
Die Stromversorgung ist durch Anschluss an das bestehende Netz zu gewährleisten. Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist durch den Anschluss an das zentrale Versorgungsnetz sicherzustellen. Die Leistungsfähigkeit der örtlichen Versorgungsleitungen ist vom Versorgungsträger eigenverantwortlich zu überprüfen.

5. BAUMPFLANZUNGEN
Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 – siehe u.a. Abschnitt 6 – zu beachten.

6. FÄLLUNGEN VON GEHÖLZEN
Vor etwaigen Fällungen von Gehölzen ist zu prüfen, ob diese geschützte Lebensstätten (z.B. Höhlen, Spaltenquartiere o.ä.) aufweisen. Die Lebensstätten dürfen dann nur beseitigt werden, sofern sie unbesetzt sind und vor Fällung geeignete Ersatzquartiere (z.B. Aufhängung von Nistkästen im räumlichen Zusammenhang) geschaffen werden. Im Zweifelsfall ist die Untere Naturschutzbehörde vor Fällung zu kontaktieren.

V. HINWEISE

1. HINWEISE WASSERWIRTSCHAFTSAMT DEGGENDORF
- Der Geltungsbereich liegt an der Mertsee sowie einem Altarm der Mertsee. Beide Bereiche sind Gewässer III. Ordnung und in der Unterhaltungs- und Ausbaulast der Stadt Eggenfelden.
  - Vorhaben innerhalb des 60 m - Bereiches zu den genannten Gewässern unterliegen der Genehmigungspflicht nach Art. 36 WHG i. V. m. Art. 20 Abs. 1, 2 BayWG.
  - Für baurechtlich freigestellte Bauvorhaben und baugenehmigungsfreie Anlagen ist eine wasserrechtliche Genehmigung nach Art. 36 WHG i. V. m. Art. 20 Abs. 1, 2 BayWG beim Landratsamt Rottal-Inn, Sachgebiet Wasserrecht zu beantragen. Sie ersetzt auch eine ggf . erforderliche (isolierte) Abweichung.
  - Ist eine Baugenehmigung, eine bauaufsichtliche Zustimmung oder eine Entscheidung nach § 78 Abs. 5 Satz 1 oder § 78a Abs. 2 Satz 1 WHG zu erteilen, entfällt die wasserrechtliche Genehmigung nach Art. 36 WHG i. V. m. Art. 20 Abs. 1, 2 BayWG (Art. 56 Satz 1 Nr. 1 BayBO, Art. 20 Abs. 5 Satz 1 BayWG).
- Auf die Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete (§ 78, § 78a WHG) wird ausdrücklich hingewiesen.

2. HINWEIS ABFALLWIRTSCHAFTSVERBAND ROTTAL-INN
Die Abfallsammelbehälter der Fl.Nr. 251/11, Gemarkung Eggenfelden sind an einer Sammelstelle an der öffentlichen Verkehrsfläche (Fischergasse) bereitzustellen.

3. HINWEISE DER BAYERNWERKE NETZ GMBH
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk Netz GmbH.


(Planstand 22.04.2024)

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind von Bepflanzung freizuhalten, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayernwerk Netz GmbH geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Die Hinweise im "Merkblatt Über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag www.fgsv-verlag.de (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125 sind zu beachten.

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau und Bepflanzungsbeschränkung wird darauf aufmerksam gemacht, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art der Bayernwerk Netz GmbH rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen. Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbaus, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen.

Das "Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen" und die "Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen" der Bayernwerk Netz GmbH sind zu beachten.

4. HINWEISE DER TELEKOM DEUTSCHLAND GMBH
Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen verlegt werden müssen. Die erforderliche Maßnahme ist rechtzeitig (mind. 5 Monate) vor Baubeginn mit der Telekom Deutschland GmbH (E-Mail: PTI21_BTR@ telekom.de) abzustimmen.


(Planstand 15.04.2024)

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe hier u. a. Abschnitt 6 - zu beachten. Es wird gebeten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert wird.

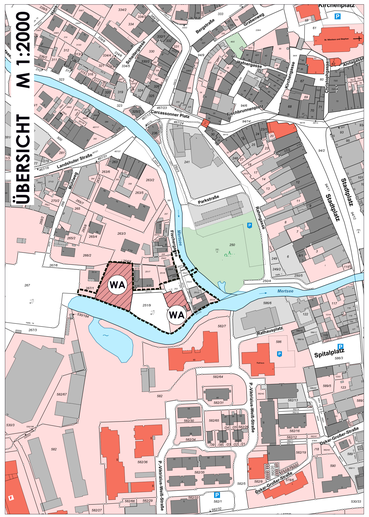
5. HINWEISE DER VODAFONE GMBH/ VODAFONE DEUTSCHLAND GMBH
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich Telekommunikationsanlagen der Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland GmbH.

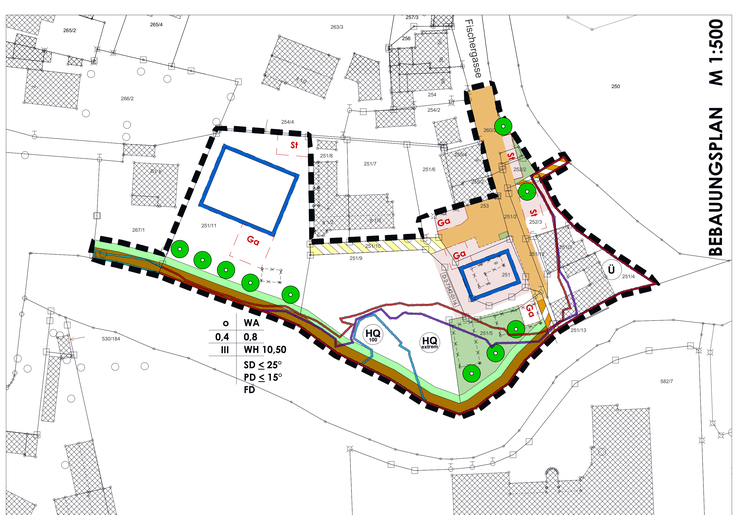

(Planstand 22.04.2024)

Bestehende Telekommunikationsanlagen sind bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern. Sie dürfen nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden.
Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung erforderlich werden, ist die Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland GmbH mindestens drei Monaten vor Baubeginn über einen Auftrag an TDK-S-Bayern.de@vodafone.com zu verständigen, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können."

6. HINWEISE DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE (ARTENSCHUTZ)
- Im Ufergebiet der Mertsee ist ein Bibervorkommen bekannt. Zur Vermeidung möglicher künftiger Konflikte (z. B. durch Untergrabung von Verkehrswegen oder baulichen Anlagen, Vernässungen) sind im Rahmen baulicher Maßnahmen in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Rottal-Inn eine geeignete Schein-umgehmöglichkeiten insbesondere gegen Grabetätigkeiten (z. B. Spundungen, bauliche Maßnahmen) zu treffen.
- Aktuell finden sich im Bereich der geplanten Vorratsflächen für den öffentlichen Verkehr Lebensstätten des streng geschützten Bibers. Vor Bau der Vorratsflächen für den öffentlichen Verkehr ist daher im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) zu untersuchen, ob dem Vorhaben artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG entgegenstehen.
- Bei Abriss bzw. Bau des geplanten Gebäudes auf Fl.Nr. 251 ist zum Schutz des Bibers vor baubedingter Beeinträchtigung ein Bauzaun entlang der Grenze auf Fl.Nr. 251/5 aufzustellen.
- Bei Bau des geplanten Gebäudes auf Fl.Nr. 251/11 ist ein Streifen von mind. 7 m zur Uferkante vor Befahren und Ablagerungen freizuhalten (Gefahr von Biberröhren in diesem Bereich).

7. HINWEISE DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE (BIOTOPSCHUTZ)
Vor Beseitigung der gesetzlich geschützten Ufergehölze (Biotopstrukturen entlang des Ufergebietes der Mertsee) ist ein Antrag auf Ausnahme gem. Art. 23 Abs. 3 BayNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu stellen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Erteilung der Ausnahme im Ermessen der Behörde liegt.





VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung vom 13.10.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan „Fischergasse II" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03.11.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wurde verzichtet § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).
3. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.03.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 22.03.2024 bis einschließlich 22.04.2024 beteiligt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.03.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.03.2024 bis einschließlich 22.04.2024 im Internet veröffentlicht und öffentlich ausgelegt.
5. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.10.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 31.10.2024 bis einschließlich 14.11.2024 erneut beteiligt.
Stellungnahmen konnten in Bezug auf die Änderung oder Ergänzung und ihre möglichen Auswirkungen abgegeben werden (§ 4 a Abs. 3 Satz 1 BauGB).
6. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.10.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 31.10.2024 bis einschließlich 14.11.2024 erneut im Internet veröffentlicht und öffentlich ausgelegt.
Stellungnahmen konnten in Bezug auf die Änderung oder Ergänzung und ihre möglichen Auswirkungen abgegeben werden (§ 4 a Abs. 3 Satz 2 BauGB).
7. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.11.2026 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ erneut beteiligt. Stellungnahmen konnten in Bezug auf die Änderungen oder Ergänzung und ihre möglichen Auswirkungen abgegeben werden (§ 4 a Abs. 3 Satz 2 BauGB).
8. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.11.2026 wurde mit der Begründung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ im Internet veröffentlicht.
Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurde folgende andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit vorgehalten: Öffentliche Auslegung der Unterlagen im Rathaus der Stadt Eggenfelden, Zimmer 28, 84307 Eggenfelden, Rathausplatz 1 während den Öffnungszeiten des Rathauses. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.
9. Die Stadt Eggenfelden hat mit Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom _____ den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.

Eggenfelden, _____

(Siegel)

Martin Biber, 1. Bürgermeister

10. Gem. § 10 Abs. 2 BauGB ist eine Genehmigung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan nicht erforderlich.
11. Ausgefertigt

Eggenfelden, _____

(Siegel)

Martin Biber, 1. Bürgermeister

12. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienstzeiten 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.

Eggenfelden, den _____

(Siegel)

Martin Biber, 1. Bürgermeister

N
M 1:500

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN "FISCHERGASSE II"
- im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB -

STADT EGGENFELDEN
LANDKREIS ROTTAL-INN
REG.BEZIRK NIEDERBAYERN

Eggenfelden,
19.03.2024

Geändert:
19.06.2024
22.10.2024
21.11.2024
24.11.2026

Architekt
BAUART GmbH
Architekten + Stadtplaner
Gartlbergstraße 1
84347 Pfarrkirchen
Tel.: 08561-98419-0
Fax: 08561-98419-20
info@bauart-architektur.de
www.bauart-architektur.de