Bebauungs- und Grünordnungsplan "MU Landshuter Straße"



M 1 : 1.000

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Art der Baulichen Nutzung

MU — Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)

Maß der Baulichen Nutzung

Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

1 | 2 | 3 | 4 | 5 — Nutzungsschablone
1. Gebietsart
2. Grundflächenzahl
3. Geschossflächenzahl
4. max. Wandhöhe
5. Dachform

I / III — maxmimale Geschossanzahl

Baugrenzen

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Verkehrsflächen

öffentliche Straßenverkehrsfläche

private Straßenverkehrsfläche

Ein- bzw. Ausfahrt

Bereich Tiefgarage

Grünflächen

Randeingrünung

Baum, zu pflanzen

sonstige Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

Stellplätze

Gebäude

Plangrundlagen

bestehende Flurstücksgrenzen

A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Urbanes Gebiet (MU) gem. § 6a BauNVO
Nach § 6a Abs. 4 Nr. 1 BauNVO darf im Erdgeschoss
kein Wohnnutzung entstehen. Ab dem 1. OG ist
Wohnnutzung gestattet.

2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 Zulässige Grund-/ Geschossfläche

Grundflächenzahl (GRZ) : max. 0.6
Geschossflächenzahl (GFZ): max. 1,2
Abweichend von §19 Abs. 4 S. 3 BauNVO darf die GRZ für Anlagen im Sinne von §19 Abs. 4 S. 1 BauNVO um 50% auf bis zu 0,9 überschritten werden.

2.2 Zahl der Vollgeschosse

2.2.1 Garagen / Carports / Nebengebäude

Ein Vollgeschoss zulässig.

2.2.2 Gebäude

Zahl der Vollgeschosse: max 3 im MU1, max. 1 im MU2
Bauweise MU1: E + II (Erdgeschoss + 1. Obergeschoss + 2. Obergeschoss)
Bauweise MU2: E (Erdgeschoss)

2.3 Höhe der baulichen Anlagen

Wandhöhe

Garagen / Carports / Nebengebäude: max. 3.00 m

Gebäude: max. 11,00 m im MU1, max. 7,00 m im MU2

Brüstungshöhe im MU1: max. 8,00 m

Die Wandhöhe wird definiert als senkrechte Entfernung von der Fertigfußbodenoberkante des Erdgeschosses (OK FFB Erdgeschoss) bis zum Schnittpunkt
der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufseite.

2.4 Höhenlage der baulichen Anlagen

Die FFOK Erdgeschoss der baulichen Anlagen ist auf das Niveau der Erschließungsstraße im jeweiligen Zufahrtsbereich der Parzelle zu legen. Eine Höhendifferenz von max. 0.50 m ist zulässig.

3 BAUWEISE

Im gesamten Baugebiet gilt die offene Bauweise.

4 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

4.1 Gestaltung baulicher Anlagen

4.1.1 Garagen / Carports und Nebengebäude

Dachform: Satteldach (SD) / Pultdach (PD) / Flachdach (FD)
Walmdach (WD) / Zeltdach (ZD)

Dachdeckung: Ziegel- oder Betondachsteine in rot, rotbraun oder anthrazit - grau bei PD/FD sind auch Blechdeckung in Kupfer/Titanzink/Edelstahl sowie ein begrüntes Dach zulässig.

Dachüberstand: Ortgang und Traufe max. 0.60 m;
bei FD unzulässig.

4.1.2 Hauptgebäude

Dachform: Satteldach (SD), Walmdach (WD), Zeltdach (ZD),

Dachneigung: max. 45°

Dachdeckung: Ziegel- oder Betondachsteine in rot,
rotbraun oder anthrazit - grau
Blechdächer sind zulässig

Dachüberstand: Ortgang und Traufe max. 5 m;
bei überdachten Terrassen max. 1.50 m

Dachgauben: zulässig als Giebel- oder Schleppgauben;
aneinandergereihte Dachgauben, turmartige Dachaufbauten sowie Einschnitte in die Dachflächen sind unzulässig.

Zwerch-/ max. 1/3 der Gebäudelänge
Standgiebel: Turmartige Giebel sind unzulässig.

4.2 Private Verkehrsflächen

4.2.1 Stauraum
Zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche muss ein Abstand von mindestens 5.0 m freigehalten werden. Der Stauraum darf zur Straße hin nicht eingezäunt werden. Eine Anrechnung des Stauraumes als Stellplatz vor Garagen ist unzulässig.

4.2.2 Stellplätze
Stellplätze für Kraftfahrzeuge können ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen angeordnet werden.
Tiefgaragen sind zugelassen.

4.2.3 Anzahl der Stellplätze
Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze richtet sich nach der aktuell gültigen Ortsgestaltungssatzung des Marktes Siegenburg.

4.3 Abstandsflächen
Bei der Einrichtung von Gebäuden wird für die Abstandsflächen gem. Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO angeordnet.
Maßgebend für die Ermittlung der Abstandsflächen ist die natürliche Geländeoberfläche.

4.4 Einfriedungen

Art und Ausführung: straßenseitige Begrenzung:
Holzlattenzaun, Metallzaun
seitliche und rückwärtige Begrenzung:
massive Konstruktionen in Mauerwerk / Stahlbeton sind unzulässig

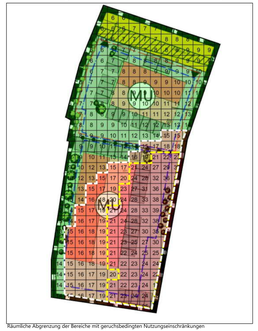
Zaunhöhe: straßenseitige Begrenzung:
max. 1.0 m ab fertiger Geländeoberfläche
seitliche und rückwärtige Begrenzung:
max. 2.0 m ab fertiger Geländeoberfläche

Sockel: unzulässig

4.5 Gestaltung des Geländes
Im gesamten Baugebiet sind Abgrabungen max 1 m und Aufschüttungen bis max. 2.0 m zulässig. Ein direktes Aneinanderreihen von Abgrabungen und Aufschüttungen ist unzulässig. Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 1.00 m zulässig.
Weitere Geländeunterschiede sind als natürliche Böschungen auszubilden.

4.6 Niederschlagswasser
Auf den privaten Grundstücksflächen sind ausreichend dimensionierte Rückhalte-bzw. Pufferanlagen zur Sammlung und ggfs. zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers in Form von Mulden, Zisternen oder Rigolen bereitzustellen (dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung).
Ein Nachweis der Dimensionierung hat auf Ebene der nachgeordneten Verfahren über einen Entwässerungsplan zu erfolgen.

4.7 Immissionsschutz
LUFTREINHALTUNG
In den in nachfolgender Abbildung grün dargestellten Bereichen mit prognostizierten Geruchsstundenhäufigkeiten bis einschließlich 14 % der Jahresstunden sind schutzbedürftige Nutzungen ohne geruchsbedingte Einschränkungen zulässig.
In den in nachfolgender Abbildung orange dargestellten Bereichen mit prognostizierten Geruchsstundenhäufigkeiten von mehr als 14 % bis einschließlich 20 % der Jahresstunden sind Wohnnutzungen sowie sonstige Nutzungen mit vergleichbarem Schutzanspruch unzulässig. Schutzbedürftige Arbeitsnutzungen, insbesondere Büro-, Verwaltungs- und vergleichbare Arbeitsräume, sind in diesen Bereichen zulässig, sofern diese ausschließlich der beruflichen Nutzung dienen, keine gegenüber üblichen Arbeitsplätzen erhöhte Schutzbedürftigkeit aufweisen und nicht mit einer Wohnnutzung oder einer sonstigen Nutzung mit vergleichbar hohem Schutzanspruch verbunden sind.
In den in nachfolgender Abbildung rot dargestellten Bereichen mit prognostizierten Geruchsstundenhäufigkeiten von mehr als 20 % der Jahresstunden sind Nutzungen zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Personen unzulässig.



Räumliche Abgrenzung der Bereiche mit geruchsbedingten Nutzungseinschränkungen

Baumarkt
Öffenbare Fenster zu schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen im Sinne der TA Lärm (Beispielsweise Büros) sind unabhängig der Gebäudepositionierung ausschließlich in Anschluss an die in nachfolgender Abbildung rosa markierten Fassadenbereiche der Westfassade zulässig. Wohn- bzw. Schlafnutzungen sind in dem Gebäude unzulässig. Alternativ sind öffenbare Fenster zu Büros in den übrigen Fassadenbereichen zulässig, wenn sie durch feststehende bauliche Maßnahmen (z. B. Vergleiche Laubengänge, festverglaste Loggien, Wandauskragungen usw.) so geschützt werden, dass an diesen der Immissionsrichtwert der TA Lärm für ein Urbanes Gebiet IRWMU,Tag/Nacht = 63 / 45 dB(A) nutzerunabhängig und nachweislich eingehalten wird.



Darstellung der Fassadenbereiche der südlichen Parzelle in deren Anschluss öffenbare Fenster zu schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen zulässig sind

Ärztehaus
Alle schutzbedürftigen Aufenthaltsräume des Ärztehauses nach DIN4109 (beispielsweise Büros, Schlafräume, Kinderzimmer, Wohnküchen usw.), sind zur Sicherstellung ausreichend niedriger Innenpegel mit fensterunabhängigen schallgedämmten automatischen Belüftungsführungen/systemen/anlagen auszustatten. Deren Betrieb muss auch bei vollständig geschlossenen Fenstern eine Raumbelüftung mit ausreichender Luftwechselzahl ermöglichen. Alternativ können auch andere bauliche Lärmschutzmaßnahmen ergriffen werden, wenn diese nachweislich schallschutztechnisch gleichwertig sind.
Darüber hinaus sind in dem in nachfolgender Abbildung rosa markierten Bereich keine öffenbaren Fenster zu schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen zulässig.
Alternativ sind diese öffenbaren Fenster in dem markierten Bereich zulässig, wenn sie durch feststehende bauliche Maßnahmen (z. B. Vergleiche Laubengänge, festverglaste Loggien, Wandauskragungen usw.) so geschützt werden, dass an diesen der Immissionsrichtwert der TA Lärm für ein Urbanes Gebiet IRWMU,Tag/Nacht = 63 / 45 dB(A) nutzerunabhängig und nachweislich eingehalten wird.



Darstellung des Bereichs der nördlichen Parzelle in dem öffenbare Fenster zu schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nicht zulässig sind.

B GRÜNORDNUNGSPLAN

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

5 NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Die nicht überbaubaren privaten Grundstücksflächen innerhalb des Siedlungsbereiches sind als Rasen-, Wiesen-, oder Pflanzflächen auszubilden. Eine Befestigung innerhalb dieser Flächen ist nur für Zugänge, Zufahrten, Stellplätze Aufenthaltsbereiche und Einfriedungen zulässig.

6 STELLPLÄTZE UND ZUFAHRTEN

Stellplätze, Stauräume und Grundstückszufahrten sind versickerungsfähig zu gestalten (rasenverfugtes Pflaster, Schotterrasen, Rasengittersteine, Fahrspuren mit durchlässigen Zwischenräumen, Porenpflaster u.ä.).

7 PFLANZMAßNAHMEN

7.1 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf Privatgrundstücken

7.1.1 Straßenraum
Zur Begrünung des Straßenraumes auf den privaten Grundstücken sind Bäume 1. und 2. Ordnung gemäß den Artenlisten in den entsprechenden Mindestqualitäten im Bereich der im Plan dargestellten Standorte zu Pflanzen. Bei den straßenraumwirksamen Gehölzen ist auf das Straßenraumprofil zu achten, d.h. Bäume sind bis 3.0 m Höhe über Straßenoberkante aufzuasten. Einmündungen- und Ausfahrtsbereiche sind von sonstiger Bepflanzung über 0.80 m Höhe über Straßenoberkante freizuhalten, um ausreichend Sichtverhältnisse zu gewährleisten.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Zur Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Bäume und Sträucher gemäß den Artenlisten in den festgesetzten Mindestqualitäten zu pflanzen, wobei vorwiegend standortgerechte Laubgehölze in Kombination mit Ziersträuchern zu verwenden sind; der Anteil einheimischer Gehölze soll mindestens 50 % betragen.
Je angefangene 1.000 m² Grundstücksfläche, die von baulichen Anlagen nicht überdeckt werden, ist zusätzlich zu den festgesetzten Bäumen ein heimischer Laubbaum 1. oder 2. Ordnung entsprechend der Artenlisten bzw. zwei Obstbäume zu pflanzen.
Entlang der Ortsränder sind an dem im Plan dargestellten Bereichen zur Ortsrandeingrünung Gehölzgruppen aus Sträuchern und Bäumen der Artenlisten oder Obstbäume (Hochstamm) zu pflanzen. Die Ortsrandeingrünung kann auf die oben festgesetzten Pflanzungen angerechnet werden.

8 PFLANZ- UND SAATARBEITEN

Pflanz- und Saatarbeiten sind in der nach der Fertigstellung der Gebäude folgenden Pflanzperiode entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans auszuführen.

9 PFLEGE DER GEHÖLZPFLANZUNGEN

Die zu pflanzenden Gehölze sind zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind in den entsprechenden Mindestqualitäten in der nächstmöglichen Pflanzperiode nachzupflanzen.

10 FLÄCHEN UND MAßNAHMEN ZUM AUSGLEICH / FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN

Die erforderliche Ausgleichsfläche wird aufgrund des Verfahrens nach § 13a BauGB nicht benötgt. Im Zuge der Eingabeplanung ist ein Freiflächengestaltungsplan miteinzureichen.

11 ARTENLISTEN

11.1 Bäume 1. Ordnung

Mindestqualitäten: H, 4 x v, mDB, 18–20 mit Straßenraumprofil, öffentlicher Straßenraum
H, 3 x v, mDB, 12–14 Straßenraumprofil falls erforderlich vHei, 250–300 flächige Pflanzungen

Acer platanoides — Spitz- Ahorn
Betula pendula — Hängebirke
Fagus aylvatica — Rot-Buche
Fraxinus excelsior — Gemeine Esche
Juglans regia — Walnuss
Quercus robur — Stiel-Eiche
Tilia cordata — Winter-Linde
sowie vergleichbare Arten

11.2 Bäume 2. Ordnung

Mindestqualitäten: H, 3 x v, mDB, 14-16 mit Straßenraumprofil, öffentlicher Straßenraum
H, 3 x v, mDB, 10–12 Straßenraumprofil falls erforderlich vHei, 200–250 flächige Pflanzungen
Obstbäume: H, 2 x v, oB,, 10-12

Acer campestre — Spitz- Ahorn
Carpinus betulus — Hainbuche
Malus sylvestris — Wildapfel
Populus tremula — Zitter-Pappel
Prunus avium — Vogel-Kirsche
Purus communis — Wild-Birne
Sorbus aucuparia — Eberesche
sowie Obstbäume und vergleichbare Arten

11.3 Sträucher

Mindestqualitäten: vStr, 4 Triebe, 60-100

Amelanchier lamarkii** — Felsenbirne
Cornus mas** — Kornelkirsche
Cornus sanguinea — Hartriegel
Corylus avellana — Haselnuss
Deutzia x magificia** — Sternchenstrauch
Euonymus europaeus* — Pfaffenhütchen
Juniperus communis* — Gemeiner Wacholder
Ligistrum vulgare* — Liguster
Kolkwitzia amabilis** — Kolkwitzie
Lonicera xylosteum — Gemeine Heckenkirsche
Rosa canina — Hundsrose
Sambucus nigra — Schwarzer Holunder
Syringa vulgaris* — Flieder
Viburnum opulus — Gemeiner Schneeball
und vergleichbare Arten
* in Teilen giftig **Ziergehölz

TEXTLICHE HINWEISE

1 BODENSCHUTZ

Bei baulichen und sontigen Veränderungen des Geländes ist der anfallende Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und so zu sichern, dass er jederzeit zu Kulturzwecken verwendet werden kann. Er ist in seiner gesamten Stärke anzuheben und in Mieten (max. 3.0 m Basistiefe, 1.0 m Kronenbreite) zu lagern. Die Oberbodenlager sind bei einer Lagerdauer von über 6 Monaten mit tief wurzelnden, winterharten und wasserzehrenden Pflanzen (z.B. Luzerne, Waldstauden-Segge, Lupine) als Gründungung anzusäen; eine Befahrung mit Maschinen ist zu unterlassen. Die Vorgaben der DIN 19731 (Bodenbeschaffenheit-Verwertung von Bodenmaterial) sind zu beachten.

2 DENKMALSCHUTZ

Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall-oder Knochenfunde sind umgehend dem Landratsamt Kelheim bzw. dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden. Auf die entsprechenden Bestimmungen des Art. 7 Abs. 1 und Art 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG wird hingewiesen.

3 NACHBARSCHAFTSRECHT / GRENZABSTÄNDE

Bei allen Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind die geltenden Regelungen des AGBGB Art 47 bis 50 zu beachten und zu benachbarten Flächen nachfolgende Abstände einzuhalten:
- 0.50 m für Gehölze bis 2 m Wuchshöhe
- 2.00 m für gGehölze höher als 2 m Wuchshöhe
- 4.00 m zu landwirtschaftlich genutzten Flächen für Gehölze höher als 2 m Wuchshöhe

4 LAND - UND FORSTWIRTSCHAFT

Den Landwirten wird das Recht auf ordnungsgemäße Bewirtschaftung ihrer Felder zugesichert. Im Baugebiet ist auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung mit zeitweiligen Einschränkungen durch Geruchs- Staub- und Lärmimmissionen zu rechnen. Bei der Bepflanzung sind die gesetzlichen Grenzabstände einzuhalten.
Die Zufahrt zu land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen muss auch für größere Maschinen ungehindert möglich sein. Kurzzeitige Behinderungen während der Bauzeit sind mit den betroffenen Landwirten abzustimmen.

5 GRUNDWASSERSCHUTZ

Sofern Grundwasser ansteht sind bauliche Anlagen im Grundwasserbereich fachgerecht gegen drückendes Wasser zu sichern. Die Anzeigepflicht von Grundwasserfreilegungen nach § 49 WHG bzw. die Erlaubnis mit Zulassungsfiktion nach Art. 70 BayWG ist zu beachten.
Für eine schadlose Versickerung von gesammelten Niederschlagswasser ist die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) maßgebend. Weiterhin sind die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammelten Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu beachten.

6 NIEDERSCHLAGSWASSER

Gemäß der im Bebauungsplan verankerten Festsetzung zur Rückhaltung bzw. Versickerung von Niederschlagswasser, sind auf den privaten Grundstücksflächen ausreichend dimensionierte Rückhalte- bzw. Pufferanlagen zur Sammlung und ggfs. zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers bereitzustellen.
Diese dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung sollte vorzugsweise über eine offene Versickerung mittels breitflächiger Versickerung über die belebte Bodenzone auf dem eigenen Grundstück bzw. in den jeweiligen Pflanzflächen oder über Rückhalte- bzw. Sickereinrichtungen (z. B. Mulden, Zisternen oder Rigolen) stattfinden. Die Anlage von Zisternen zur Regenwassernutzung wird empfohlen. Die vollständige Überprüfung der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes, die Art und Ausführung der Dachdeckung sowie eine detaillierte Entwässerungsplanung erfolgen auf Ebene der nachgeordneten Verfahren. Bei Bedarf sind dann entsprechende wasserwirtschaftliche Nachweise zu erbringen. Bei Starkregen oder Schneeschmelze kann es zu wild abfließenden Niederschlagswasser kommen. Dies darf nicht zum Nachteil Dritter ab- bzw. umgeleitet werden.

7 LEUCHTMITTEL

Die Verwendung natriumbedampfter Leuchtmittel zum Schutz der Insekten wird empfohlen.

8 VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN

Bei Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern ist zu unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen ein Mindestabstand von 2.5 m einzuhalten. Bei kleineren Sträuchern ist ein Abstand von 1.5 m ausreichend.

9 ABFALLRECHT

Größe, Zahl und Art der Abfallbehältnisse richtet sich nach den Bestimmungen der jeweils geltenden Satzung. Kann der angefallene Müll nicht direkt durch die Müllfahrzeuge abgeholt werden, muss von den Abfallbesitzern dieser zum nächsten anfahrbaren Sammelplatz gebracht werden. Auf § 16 Nr. 1 der Unfallverhütungsvorschriften (BGV C 27) wird verwiesen.

10 HINWEISE DER DEUTSCHEN TELEKOM

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen zu beachten.

11 IMMISSIONSSCHUTZ

Geruchsimmissionen:
Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum östlich benachbarten landwirtschaftlichen Betrieb mit Tierhaltung kann es im Geltungsbereich zeitweise zu landwirtschaftlich bedingten Geruchseinwirkungen kommen. Angesichts der ländlichen Umgebung sind diese hinzunehmen.
Lärmimmissionen:
Aufgrund der Nähe zum benachbarten landwirtschaftlichen Betrieb im Osten kann es zeitweise zu Lärmeinwirkungen kommen. Angesichts der ländlichen Umgebung sind diese hinzunehmen.
Zugänglichkeit der Normen, Richtlinien und Vorschriften:
Alle genannten Normen, Richtlinien und Vorschriften können bei dem Markt Siegenburg zusammen mit den übrigen Bebauungsplanunterlagen eingesehen werden. Sie sind beim Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert hinterlegt und bei der DIN Media GmbH in Berlin zu beziehen (DIN Media GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin).

VERFAHRENSVERMERKE

1 Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 24.04.2026 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.05.2026 ortsüblich bekannt gemacht.

2 Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 24.04.2026 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.05.2026 bis 22.06.2026 beteiligt.

3 Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 24.04.2026 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.05.2026 bis 22.06.2026 öffentlich ausgelegt.

4 Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05.11.2026 wurde die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ beteiligt.

5 Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05.11.2026 wurde mit der Begründung gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____öffentlich ausgelegt.

6 Der Markt Siegenburg hat mit Beschluss des Bauausschusses vom __.__.____ den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom __.__.____ als Satzung beschlossen.

Siegenburg, den __.__.____

Dr. Johann Bergermeier
1. Bürgermeister

7 Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am __.__.____ gem. § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Siegenburg, den __.__.____

Dr. Johann Bergermeier
1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN „MU LANDSHUTER STRAßE" NACH §13A BAUGB

GEMEINDE SIEGENBURG
LANDKREIS KELHEIM
REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

FASSUNG VOM 05.11.2026

PRÄAMBEL:
Der Markt Siegenburg erlässt gemäß des § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 192); Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 23. April 2026 (GVBl. S. 190) geändert worden ist, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist, Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 637) geändert worden ist, und der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist, den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "MU Landshuter Straße" als Satzung.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich
Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt die ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom __.__.____ und die auf dieser vermerkten Festsetzungen.

§ 2 Bestandteile dieser Satzung
Bebauungsplan mit: 1. zeichnerischen Teil im Maßstab 1:500 und 2. textlichen Festsetzungen, textlichen Hinweisen und den Verfahrensvermerken.

§ 3 Inkrafttreten
Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.



Ingenieurbüro Martin Huber
Dipl. Ing. für Bauwesen
Regensburger Straße 24, 84048 Mainburg
Tel: 08751 / 86 80 0 Fax: 08751 / 86 80 80, E-Mail: info@ing-huber.com

Mainburg, 05.11.2026 / JH

Pj.Nr.: 2025-149/BBP-ENTWURF

H/B = 594 / 1420 (0.84m²)

Allplan 2026