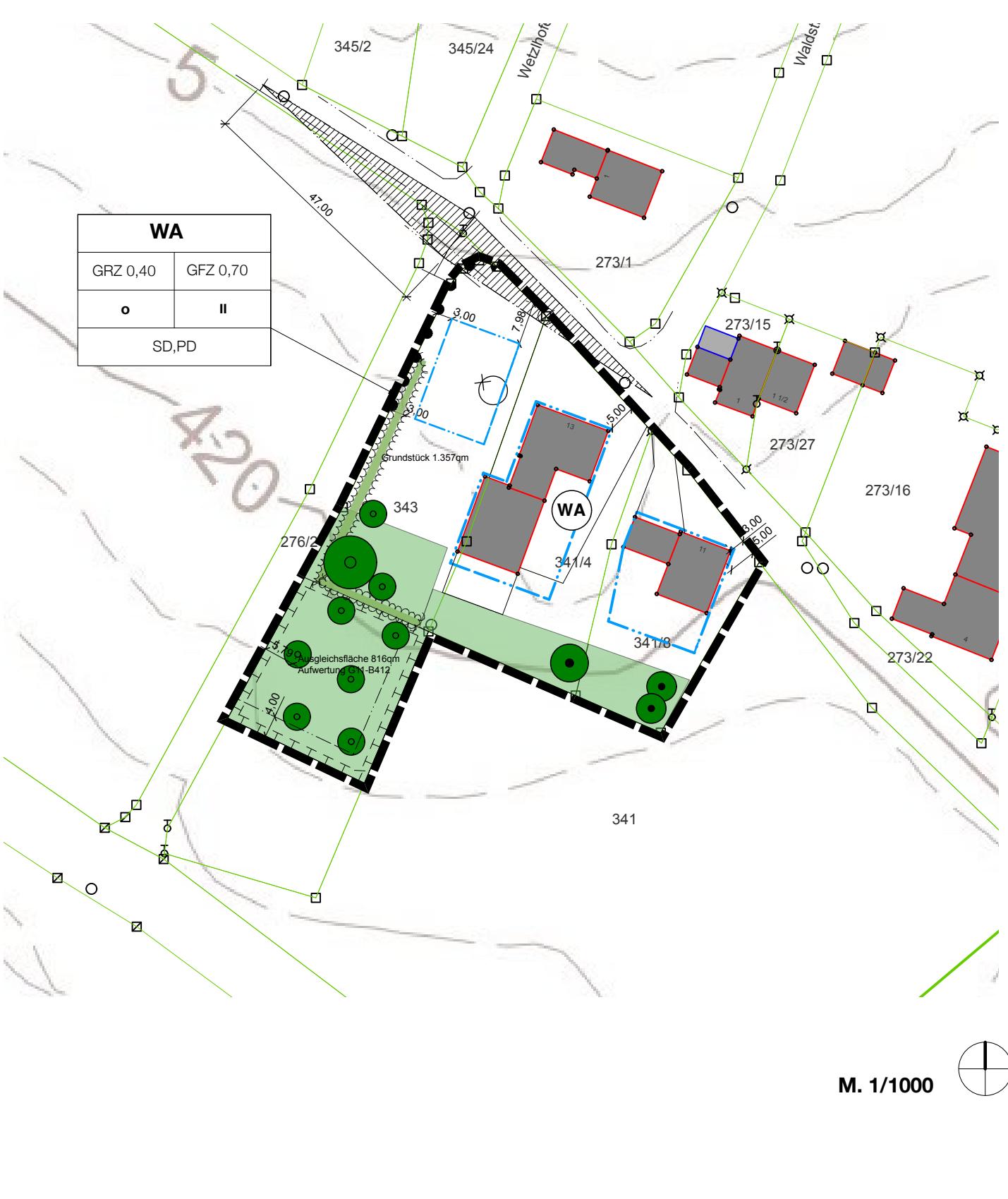


BEBAUUNGSPLAN M. INT. GRÜNORDNUNGSPLANUNG  
WA "WETZLHOF IV"

Gemarkung Kirchberg; Fl.Nr. 341/4, 341/8; Fl.Nr.Tflf. 343; Stadt Eggenfelden

BEBAUUNGSPLAN M. INT. GRÜNORDNUNGSPLANUNG



Aufgrund  
- § 2 Abs. 1 Satz 1, §§ 9 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB),  
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO),  
- Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung GO),  
- Art. 81 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 "Wetzlhof IV" als Satzung:

§ 1  
Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Wetzlhof IV“ ist die Planzeichnung M 1:1.000 vom \_\_\_\_\_ maßgebend.

§ 2  
Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan "Wetzlhof IV" besteht aus:

1. Der Planzeichnung M 1:1.000 vom \_\_\_\_\_ und den planlichen und textlichen Festsetzungen samt Hinweisen und
2. der Begründung mit Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung vom \_\_\_\_\_.

§ 3  
Inkrafttreten

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

Eggenfelden, \_\_\_\_\_  
Stadt Eggenfelden

Martin Biber  
Erster Bürgermeister

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB-,  
§§ 1 bis 11 der Bauutzungsverordnung - BauNVO -)

1.1. Allgemeine Wohngebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 3, Abs. 3 Satz 1, 2 BauNVO)



- 1.1.1. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- 1.1.2. Zulässige Anzahl Wohneinheiten  
Aus städtebaulichen Gründen sind beim Einzelhaus pro Wohngebäude max. 3 Wohneinheiten zulässig.  
(§9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

2. Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16, 19, 20 BauNVO)

Nutzungsschablone

| WA     | GRZ 0,40 | GRZ 0,70 |
|--------|----------|----------|
| o      | II       | II       |
| SD, PD |          |          |

| WA = Allgemeines Wohngebiet n. §4 BauNVO | Geschossflächenzahl |
|------------------------------------------|---------------------|
| offene Bauweise (§2 BauNVO)              | max. Vollgeschosse  |
|                                          | Satteldach, Putzsch |

3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB und Art. 81 BayBO)

- 3.1 Dächer: Hauptgebäude und Nebengebäude :  
Dachform: Satteldach, mit 12° - 35° Dachneigung; Pultdach mit 12-18° Dachneigung sind zulässig  
Photovoltaik- und Solaranlagen sind zulässig - Aufständerungen sind unzulässig.  
Für unselbstständige, untergeordnete Bauteile wie z.B. Eingangsüberdachung sind auch Flachdächer zulässig.
- 3.2 Dachgauben: sind zulässig; pro Gebäude ist ein Gaubentyp zu verwenden;
- 3.3 Dachgestaltung :Es sind ziegelrote sowie anthrazitfarbene und dunkelbraune Dachdeckungen zulässig.
- 3.4 Wandhöhe Die Wandhöhe ist das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand.  
Satteldach  
max. zulässige traufseitige Wandhöhe tal- und bergseits 6,50m  
Pultdach  
max. zulässige trauf- und giebelseitige Wandhöhe tal- und bergseits: 6,50m;  
Pultdächer sind ausschließlich mit dem Geländeverlauf zulässig.

- 3.7 Aufschüttungen / Abgrabungen sind zulässig max. 0,50m; die Errichtung von Sockelmauern entlang der Grundstücks-  
grenze wird untersagt;
- 3.8 Fassaden: Putz oder Holzschalung in gedeckten Farben;
- 3.9 Einfriedung: Die Einfriedungshöhe wird auf max. 1,20m begrenzt. Zulässig sind ausschließlich Stabmattenzäune (anthrazit; dunkelgrün) Alternativ senkrechte Holzfütterung; Sichtschutzwände sind an den Nachbargrenzen zwischen den Parzellen mit max. 1,80m Höhe zulässig.  
Aus Gründen des Artenschutzes wird ein Mindestabstand von 15cm Unterkante Zaun festgelegt. Es dürfen ausschließlich Punktfundamente errichtet werden.  
Im Bereich des Sichtdreiecks muss aus Gründen der Verkehrssicherheit der Zaun durchsichtig ohne Hinterpflanzung errichtet werden.

4. Bauweise, Baugrenzen  
(§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)

- o 4.1. offene Bauweise
- 4.2. Baugrenze  
Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO und bauliche Anlagen gem. Art. 57 BayBO sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
- ED 4.3. nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

5. Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

5.1. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

- • • • Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Sichtdreieck

6. Grünflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- 6.1. Private Grünflächen

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen, und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- 7.1. Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (= interne Ausgleichsfläche AF (616qm))

8. Wasserwirtschaft  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

8.1 Ver- und Entsorgung

- 8.1.1 Niederschlagswasser  
Flächenversiegelungen sind auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Oberflächen sind im privaten, so zu wählen, dass eine Versickerung möglich wird.

- 8.1.2 Das zielgerichtete Einleiten von Niederschlagswasser von bebauten oder befestigten Flächen in das Grundwasser (Versickerung) ist erwünscht, aber grundsätzlich eine Gewässerbenutzung, die einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Kreisverwaltungs-  
behörde bedarf. Hiervon ausgenommen kann Niederschlagswasser in vielen Fällen genehmigungsfrei versickert werden, sofern die Voraussetzungen der "Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TREN GW)" eingehalten werden.

- 8.1.3 Schmutzwasser  
Das Schmutzwasser (soziale Abwasser) ist dem gemeindlichen Kanal zuzuführen.

9. Grünordnung

- 9.1 Umsetzung, Pflanzqualitäten, Mindestpflanzgrößen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 25 BauGB)

Die privaten Grünflächen sind entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen anzulegen, zu sichern und dauerhaft zu erhalten. Sie sind spätestens in der Pflanzperiode nach Erstellung der Gebäude fertigzustellen. Nachpflanzungen haben den Pflanzqualitäten des Grünordnungsplanes zu entsprechen. Die Pflanzqualitäten müssen den Gütebestimmungen des Bundes deutscher Baumschulen (BdB) entsprechen.  
Für die im Plan festgesetzten Neuanpflanzungen von Gehölzen in den privaten Grünflächen wird die Verwendung der in Punkt 9.3 ausgewiesenen Gehölze festgesetzt.

- 9.2 Festsetzungen innerhalb der Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)  
Pro 200qm nicht überbaubarer und befestigter Grundstücksfläche ist zur Durchgrünung mindestens ein Laubbaum II. Ordnung oder ein Obstbaum zu pflanzen. Die Festsetzung gilt ausschließlich für die neu geschaffene Parzelle.

- 9.3 Zu verwendende Gehölze  
(§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Grünflächen sind entsprechend den Festsetzungen durch Planzeichen wahlweise mit folgenden Bäumen zu bepflanzen. Ein lagenmäßige Standortverschiebung um bis zu maximal 5m unter Einhaltung der Anzahl ist erlaubt.

- Bäume I. Ordnung auf **privaten** Flächen  
Pflanzqualität; Hochstamm STU. 18-20 cm a.x.w. Stand;  
Acer pseudoplatanus - Berg-Ahorn  
Acer platanoides - Spitz-Ahorn  
Quercus robur - Stiel-Eiche  
Tilia platyphyllos - Sommer-Linde

- Bäume II. Ordnung auf **privaten** Flächen  
Pflanzqualität; Hochstamm STU. 16-18 cm a.x.w. Stand;

- Acer campestre - Feld-Ahorn  
Carpinus betulus - Hainbuche  
Prunus avium - Vogel-Kirsche  
Prunus torminalis - Elsbeere  
Sorbus aucuparia - Eberesche

Pflanzung Ausgleichsfläche / Obststreuwiese

- Heimische Obstbäume gebietsseigen; Apfel, Birne, Kirsche als **Hochstamm**

- 9.4 Erhaltung und Entnahme von Bäumen und Sträuchern

- Erhalt: Bäume / Obstbäume
- Erhalt: bestehende Hecke
- Rodung bestehende Fichte

- 9.5 Ausgleichsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Der zu erbringende Ausgleichsbedarf wurde mit 1.630 Wertpunkten (WP) nach Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" in der Fassung von 2021 und gem. der Biotopwertliste zur Bayerischen Kompensationsverordnung berechnet.

Die nach Planzeichen Punkt 7.1 umgrenzte Fläche ist als Streuobstwiese anzulegen. Umwandlung von intensivem Grünland G11 zu einer Obststreuwiese B431.

Die erforderliche Ausgleichsfläche für den Eingriff wird intern auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 343, Gemarkung Kirchberg gebracht. Auf einer Fläche von ca. 816qm kann mit unten aufgeführten Maßnahmen eine Aufwertung von 4.080 WP erfolgen. Somit kann der Bedarf an 1.630 WP erbracht werden. Somit ist der erforderliche Ausgleich nachgewiesen.

Entwicklungs- und Erhaltungspflege Obststreuwiese B431

- vor Anlage der Frässtreifen ist eine 3malige Mahd pro Jahr mit Abfuhr des Mahdgutes für mind. 3 Jahre notwendig; Ziel Aushagerung der Fläche;
- im Anschluss ist mittels Frässtreifen (mind. Breite 5,00m; Länge ca. 20,00m) eine Einsaat von RegioSaatgut für artenreiches Grünland G212, RSM Regio 16 (Herkunftsregion; Unterbayerische Hügel- und Plattenregion) vorzunehmen. Alternativ kann auf die bestehende Wiese ein Mahdguttransfer in Abstimmung mit der Unteren Naturschutz-  
behörde Rottal-Inn vorgenommen werden.
- nach 6-8 Wochen nach Einsaat ist ein Schröppschnitt mit hoch eingestelltem Mähwerk notwendig zur Unterdrückung von Problemunkräutern; der Herkunftsnachweis des Saatgutes ist der UNB selbstständig unter fachlicher.naturschutz@rottal-inn.de zu übermitteln.
- nach Anlage der Wiesenstruktur können die jungen Obstbäume gepflanzt werden.
- nach Ansaat und erfolgtem Aufwuchs kann in den ersten 3. Jahren mit Schröppsschnitten zur Unterdrückung schnellwüchsiger Arten gearbeitet werden.
- beim Auftreten von Problemunkräutern oder Neophyten ist die Pflege unter Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde vorzunehmen.
- nach Etablierung des Bestandes ist auf eine 2 malige Mahd umzustellen. Schnitt 1: 15.06.-01.07., 2. Schnitt 01.09.-30.09. jährlich.
- 20% der Fläche sind dabei als rotierender, überjähriger Brachestreifen auszubilden
- Generell wird eine Mulch- oder Schlegelmahd untersagt. Das Mahdgut ist nach jedem Mahdgang von der Fläche zu entfernen.
- Der Einsatz von organischen oder mineralischen Düngemitteln, Kalkung, chem. Pflanzenschutz-  
mittel sowie Bioziden wird untersagt.
- für die Ausgleichsfläche ist ein Vertrag über die Sicherstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und die Bestellung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit abzuschließen.
- ausgefallene Gehölze sind spätestens in der dem Ausfall folgenden Pflanzperiode zu ersetzen

10. Sonstige Planzeichen

- 10.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
- es ist die Innenkante maßgebend

11. Hinweise, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- 6,50 Bemaßung
- best. Flurgrenzen
- 453/2 best. Flurnummern
- best. Gebäude
- Hausanschluss Bayernwerk

HINWEISE :

- Evtl. zutage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege bzw. an die Untere Denkmalschutzbehörde am Landratsamt Rottal-Inn; Art. 8 Absätze 1 und 2 DSchG sind zu beachten.
- Für Pflanzungen sind die Grenzabstände gemäß AGBG zu beachten.
- In der Umgebung sind landwirtschaftlich genutzte Flächen vorhanden. Geruchs-, Staub- und Lärmbelastungen aus der landwirtschaftlichen Nutzung sind von dem Anwohner hinzunehmen.
- Umgang mit wassergefährdenden Stoffen  
Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat entsprechend den einschlägigen Vorschriften, insbesondere der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (Anlagenvverordnung - AVSV) zu erfolgen.
- Bei der Eingabeplanung sind Ur- und Plangelände darzustellen. Die Wandhöhen sind zu bemessen. Weiterhin sind die auf privaten Grundstücken zu pflanzenden Bäume darzustellen und anhand einer Pflanzliste mit Bot. Namen, Stückzahl und Wuchsgröße zu integrieren.
- Durch das Planungsgebiet verläuft ein Abflussweg mit mäßigem Abfluss im Starkregenfall.



Auszug aus der HOGKarte  
Es wird darauf verwiesen, dass Starkregenniederschläge vor allem auf Grund der prognostizierten Klimaänderungen an ihrer Häufigkeit und Intensität zunehmen.  
- Planer und Bauherren werden auf die dauerhaft verbleibenden Hochwasser-, Starkregen- und Grundwassersrisiken und das gesetzliche Gebot zur Schadensreduktion (§ 5 Abs. 3 WHG) hingewiesen.  
- Zur Reduzierung der Gefährdungen werden über die Festsetzungen hinaus hochwasserangepasste Bauweisen und Nutzungen empfohlen. Fachliche Empfehlungen hierzu gibt die Hochwasserschutzziel des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit:  
<https://www.flb-bund.de/rlhalt/Themen/Hochwasser/>  
- Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen. Informationen enthält der Flyer „Vorau denken – elementar versichern“ der Bayerischen Staatsregierung sowie die folgende Internetseite: <https://www.elementar-versichern.de/>  
- Es wird auch im Hinblick auf zunehmende Starkniederschläge empfohlen, alle Hausöffnungen (Kellerschächte, Hauseingänge, Tiefgarageneinfahrten, ...) mindestens 25 cm erhöht über Gelände- und Straßenniveau sowie Keller (inkl. aller Öffnungen) als dichte Wanne vorzusehen.  
- Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden.  
- Bei Versickerung in Hanglagen ist darauf zu achten, dass Unterlieger nicht durch Vernässung beeinträchtigt werden.  
- Die Speicherung und Entnahme des Niederschlagswassers zu Nutzzwecken auf dem Grundstück ist zulässig und wünschenswert.  
- Für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) mit TREN GW (Technische Regeln für das zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind.  
- Eine flächenhafte (breitflächige) Versickerung ist anzustreben. Untersuchungen zur Sickerfähigkeit des Bodens sind durchzuführen falls eine örtliche Versickerung durchgeführt wird.  
- Der anstehende Oberboden ist insgesamt zur Wiederverwendung zu sichern (DIN 18915/3); eine Zwischenbegrünung mit Leguminosen ist vorzunehmen.  
- Hinweise Bayernwerk  
Kabel  
Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und teilwurzende 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 uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag [www.tgsv-verlag.de](http://www.tgsv-verlag.de) (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen und Badegewässer.

Kabelplanung(en)  
Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

Im überplanten Bereich befinden sich Anteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauräger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

Ausführung von Leitungsbaubarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:  
• Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzusteckten.  
• Für die Ausführung der Leitungsbaubarbeiten ist uns ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.

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.

Die Standarderschließung für Hausanschlüsse deckt max. 30 kW ab. Werden aufgrund der Bebaubarkeit oder eines erhöhten elektrischen Bedarfs höhere Anschlussleistungen gewünscht, ist eine gesonderte Anmeldung des Stromanschlusses bis zur Durchführung der Erschließung erforderlich.

Das "Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen" ist zu beachten.  
Die "Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen" sind zu beachten.

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter:  
[www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html](http://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html)

STADT EGGENFELDEN

Bebauungsplan Allgemeines Wohngebiet "Wetzlhof IV"  
Gemarkung Kirchberg; Fl.Nr. 341/4, 341/8; Fl.Nr.Tflf. 343; Stadt Eggenfelden



1. Der Bau- und Umweltausschuss hat in der Sitzung vom 17.06.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Wetzlhof IV“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.06.2025 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.11.2025 hat in der Zeit vom 21.11.2025 bis einschließlich 22.12.2025 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.11.2025 hat in der Zeit vom 21.11.2025 bis einschließlich 22.12.2025 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.07.2026 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_ beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.07.2026 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 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.
6. 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.

Stadt Eggenfelden  
Eggenfelden, den \_\_\_\_\_

(Siegel)

Martin Biber, Erster Bürgermeister

Stadt Eggenfelden  
Eggenfelden, den \_\_\_\_\_

(Siegel)

Martin Biber, Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am \_\_\_\_\_ gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung 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.

Stadt Eggenfelden  
Eggenfelden, den \_\_\_\_\_

(Siegel)

Martin Biber, Erster Bürgermeister

ENTWURFSFASSUNG VOM 21.07.2026

Planinhalt

Bebauungsplan-WA "Wetzlhof IV"  
M. 1/1000

Auftraggeber

STADT EGGENFELDEN  
vertr. durch Hr. 1. BGM Martin Biber  
Rathausplatz 1

84307 Eggenfelden

Hr. Martin Biber, 1. Bürgermeister

Planfertiger

ARCHITECT  
AR  
Landschaftsarchitekt, Stadtplaner  
Achim Ruhland

Achim Ruhland  
Landschaftsarchitekt  
-  
Landschaftsarchitekt  
Stadtplaner  
J.-von-Eichendorff Str. 37  
PLZ : 94428 Eichendorf  
FON : 0151 / 124 087 13  
MAIL : info @ ar-land . de