

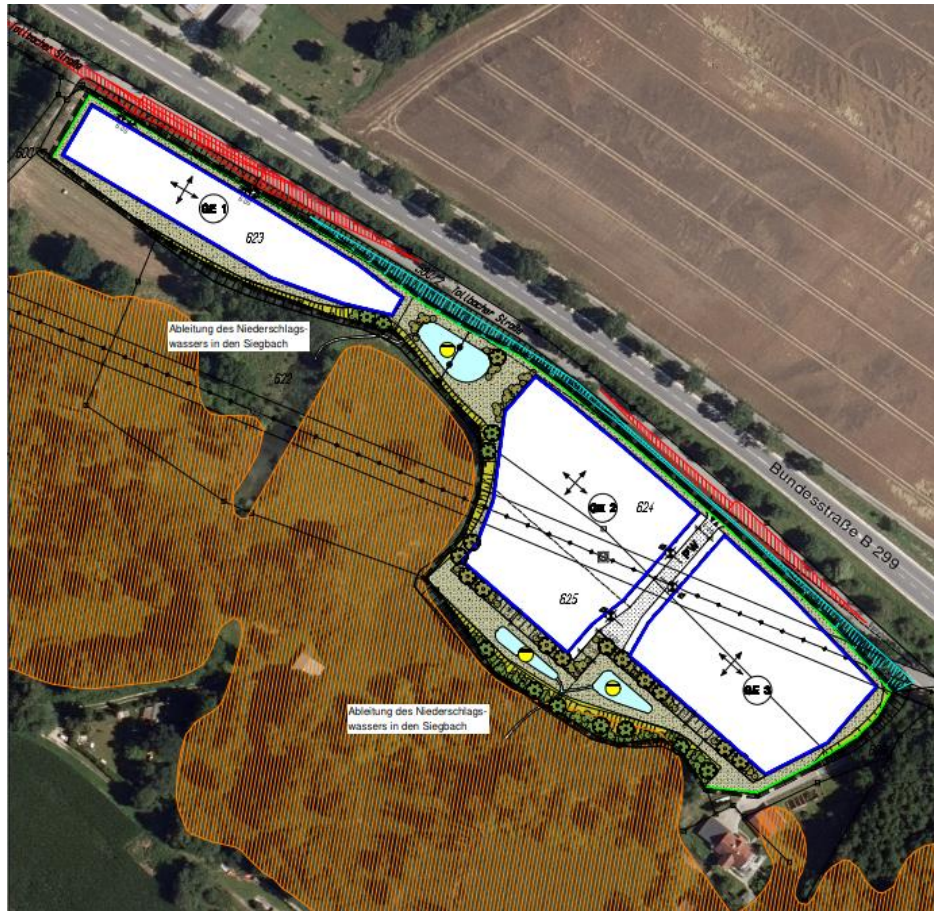
Gebietsbezeichnung: „GE an der Tollbacher Straße“, DB Nr. 1
Markt Siegenburg, Landkreis Kelheim, Regierungsbezirk Niederbayern

Deckblattänderung „GE AN DER TOLLBACHER STRASSE“ durch Deckblatt Nr. 1

Nach § 13 a BauGB



BEGRÜNDUNG



Übersichtslageplan

Stand: 04.12.2025

Planverfasser:
Bebauungsplan:

Dr. Johann Bergermeier
1. BÜRGERMEISTER

mh INGENIEURBÜRO MARTIN HUBER
DIPL. ING. FÜR BAUWESEN
REGENSBURGER STR. 24, 84048 MAINBURG
Tel.: 08751/86 80 0
Fax.: 08751/86 80 80
E-Mail: info@ing-huber.com

Der Markt Siegenburg erlässt aufgrund des § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB), Art 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern und Art. 81 Abs. 1 der Bayerischen Bauordnung folgende Deckblattänderung des Bebauungsplanes „GE An der Tollbacher Straße“ durch Deckblatt Nr. 1 in Siegenburg:

1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Deckblattänderung umfasst die Fl. Nrn.: 623 (TF), 624 (TF) und 625 (TF), alle Gmk. Siegenburg, mit einer Gesamtfläche von 21.480 m².

2 Anlass

Mit Hilfe der Deckblattänderung soll den Eigentümern das Recht geschaffen werden, die einzelnen Parzellen effizienter zu nutzen.

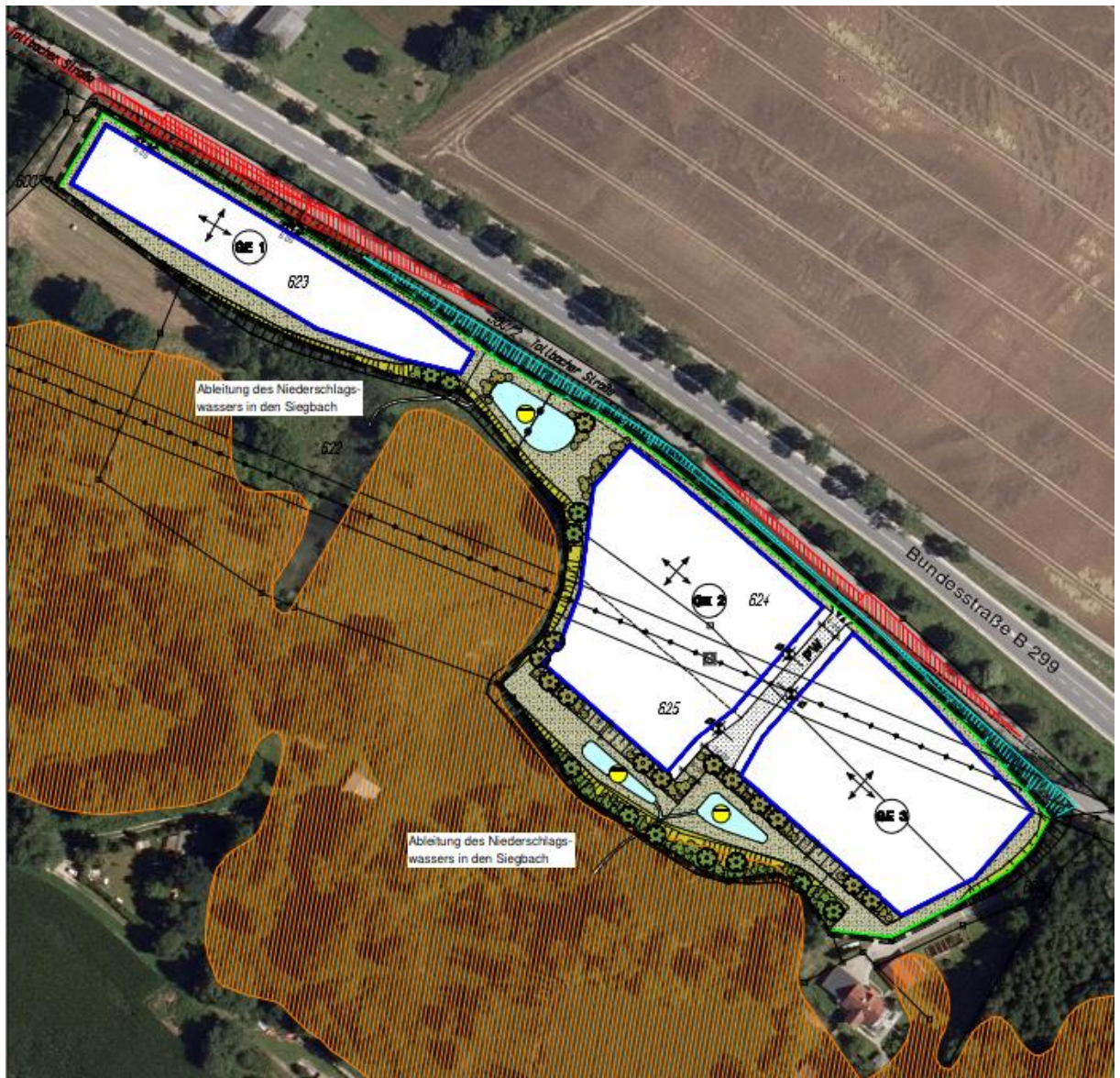
Im Bebauungsplan „GE An der Tollbacher Straße“ wurden folgende Nutzung ausgeschlossen:

- Großflächige Einzelhandelsbetriebe für Lebensmittel und Getränke,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten.

Im Deckblatt Nr. 1 wird nun die Nutzung der Fläche als Lagerplätze für selbstständige Anlagen ausnahmsweise zugelassen.

Dies ist die einzige Änderung im Bebauungsplan. Sämtliche Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanens „GE An der Tollbacher Straße“ haben weiterhin Gültigkeit und sind zu beachten. Die Änderung dient dazu, dass die Eigentümer auf der Fläche PKWs mit zeitlicher Begrenzung zwischenlagern können.

Es wird das Verfahren nach § 13a BauGB verwendet. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche bereits als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO ausgewiesen.



(Ausschnitt des Bebauungsplanes „GE An der Tollbacher Straße“ von KOMPLAN; gesetzt am 01.07.2021)

Die Planzeichnung des Bebauungsplans „GE An der Tollbacher Straße“ hat weiterhin Gültigkeit.

Verfahrensvermerke

1. Der Marktrat Siegenburg hat in seiner Sitzung am 03.07.2025 die Änderung des Bebauungsplanes „GE An der Tollbacher Straße“ durch das DB Nr. 1 beschlossen.
2. Der Entwurf der Satzung in der Fassung vom 03.07.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.10.2025 bis 07.11.2025 öffentlich ausgelegt.
3. Zu dem Entwurf der Satzung in der Fassung vom 03.07.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit von 02.10.2025 bis 07.11.2025 beteiligt.
4. Zu dem Entwurf der Satzung in der Fassung vom __.__.____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit von __.__.____ bis __.__.____ beteiligt.
5. Zu dem Entwurf der Satzung in der Fassung vom __.__.____ wurde die Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von __.__.____ bis __.__.____ beteiligt.
6. Der Entwurf der Satzung in der Fassung vom 04.12.2025 wurde mit Beschluss vom 04.12.2025 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 81 BayBO als Satzung beschlossen.

B Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der aktuell gültigen Fassung
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der aktuell gültigen Fassung
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der aktuell gültigen Fassung
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBI 2007, S. 588), in der jeweils gültigen Fassung
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.02.2011 (GVBI 2011, S. 82), in der jeweils gültigen Fassung
- Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBI 1998, S. 796), in der jeweils gültigen Fassung
- Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (BayRS IV, S. 354), in der jeweils gültigen Fassung