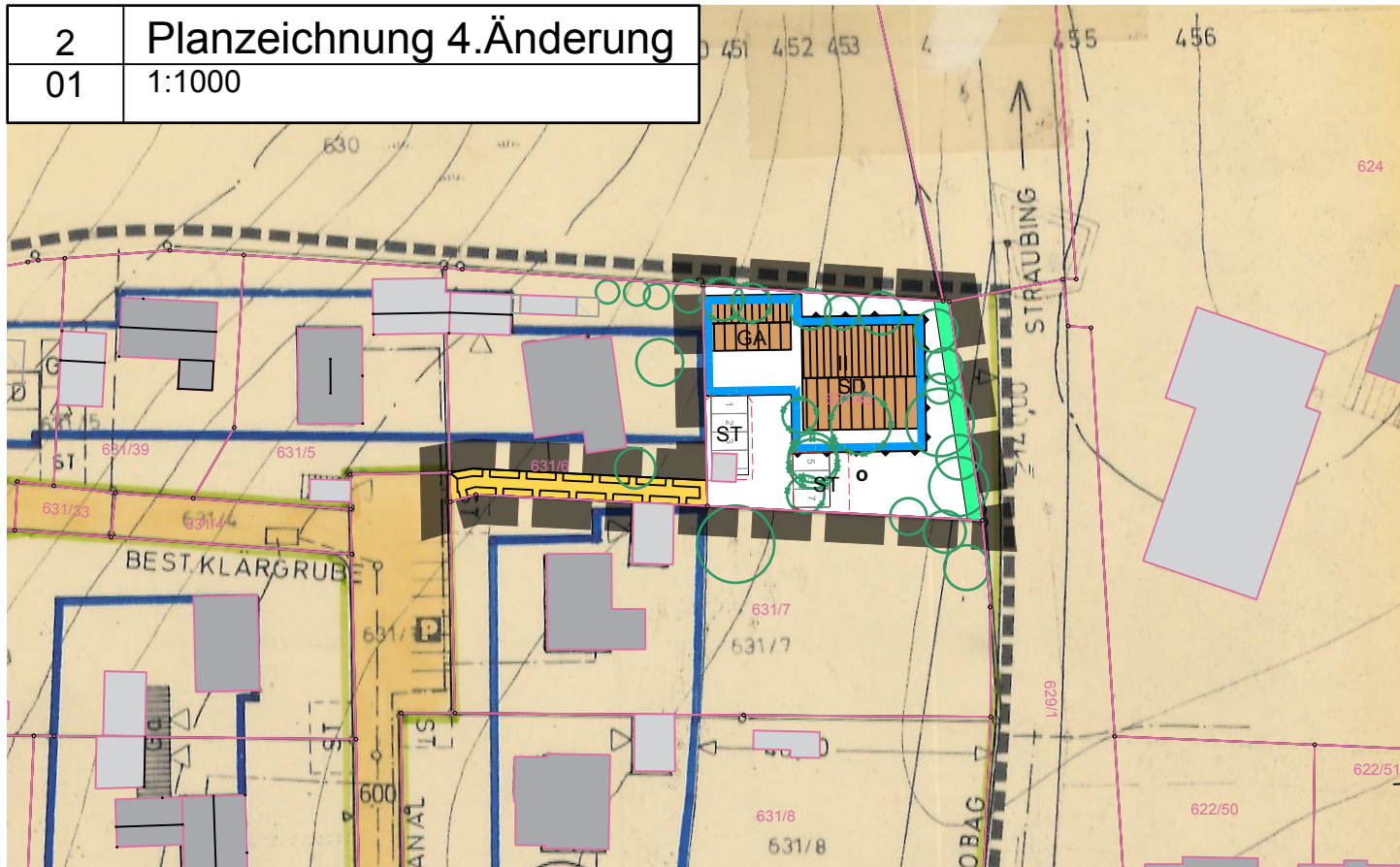
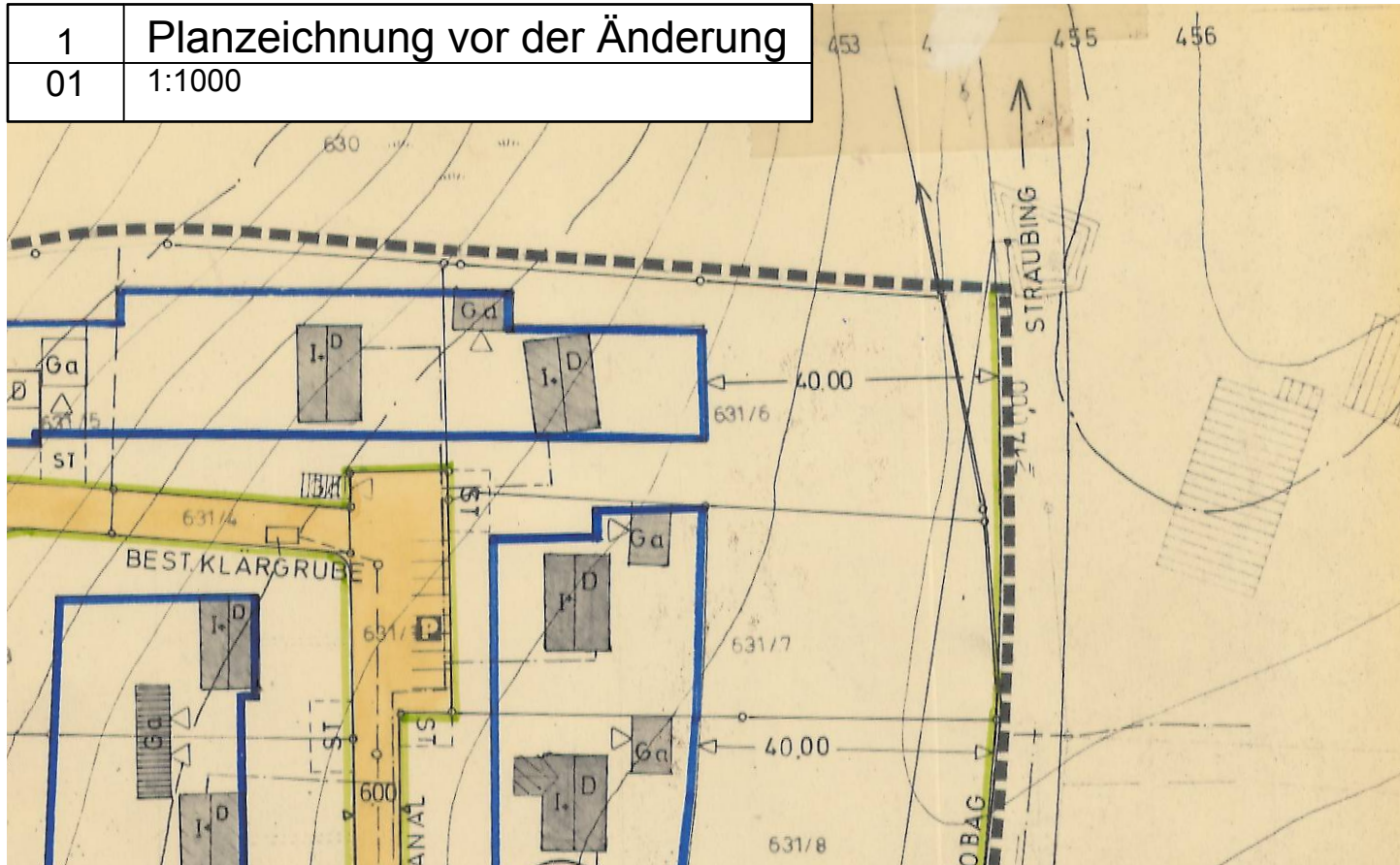


Bebauungsplan "Siedlung Axöd" - 4.Änderung



Präambel:

Die Stadt Eggenfelden erlässt diesen Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. §§ 2 Abs. 1, 9, 10 und 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) und der zum Zeitpunkt des Erlasses gültigen Fassungen des BauGB, der Bayerische Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) als S a t z u n g.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung „Siedlung Axöd“ - 4.Änderung ist die Planzeichnung M 1:100 vom _____ maßgebend. Sie ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Siedlung Axöd“ - 4.Änderung besteht aus:

- Planzeichnung (M 1:100) mit geändertem zeichnerischem Teil vom _____ und den geänderten planlichen und textlichen Festsetzungen
- Begründung vom _____

§ 3 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Siedlung Axöd“ - 4.Änderung tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Eggenfelden, _____

Stadt Eggenfelden

Martin Biber, 1. Bürgermeister

Innerhalb des Geltungsbereiches wird der bisherige Planteil wird durch die Planzeichnung der 4.Änderung vollständig ersetzt.

Nachfolgende Festsetzungen / Hinweise durch Planzeichen sowie Festsetzungen / Hinweise durch Text werden geändert. Für alle nicht

geänderten Festsetzungen gelten die Festsetzungen und Hinweise der Bebauungsplanfassung vom 16.03.1977.

Nummerierung und Struktur richtet sich nach der Bebauungsplanfassung vom 16.03.1977.

Alle nicht explizit aufgeführten Festsetzungen gelten entsprechend der rechtsgültigen Fassung vom 16.03.1977, im Rahmen der 4.Änderung geänderten Festsetzungen werden **rot** markiert.

Weitere Festsetzungen

0.3 Einfriedungen

0.3.2 Zwischen den Grundstücken, Stahlstützen mit höhenbündigem Maschendraht, Höhe 80 cm ab Gelände. Sockel irgendwelcher Art sind nicht gestattet. **Es ist ein Bodenabstand von 15cm vom Gelände einzuhalten.** Der Höhenverlauf der Einfriedung ist dem Gelände, parallel, anzupassen. Bei Verwendung von kunststoffbeschichtetem Maschendraht nur in einheitlicher neutraler Farbe, dunkelgrau, oder tannengrün.

0.3.4 Strassenseitig als Holzlattenzaun, mit senkrechten Holzlatten ca. 3/5 cm.

Zaunfelder vor Pfosten durchlaufend, OK Zaun und Straße parallel verlaufend.

Zulässig nur ohne Betonsockel mit 15 cm Bodenabstand, Zaunhöhe max. 1,00m.

0.5.2 Der Aufstellungsort für Mülltonnen ist im Eingabeplan darzustellen. **Die Müllbehälternisse sind eigenständig zur nächst gelegenen Abholstelle, Ortsstraße "Axöd Siedlung", zu verbringen.** Von öffentlichen Straßen, Plätzen und Wegen aus dürfen die Tonnen nicht sichtbar sein und müssen sich, wenn sie verkleidet werden, gestalterisch in die Umgebung einfügen.

0.5.4 Innerhalb eines Garagenblocks (Sammelgarage) und bei zusammengebauten Garagen an Grundstücksgrenzen ist die Baugestaltung zu einheitlich in Material, Form und Farbe durchzuführen. **Traufhöhe im Mittel nicht über 3,10 m ab Oberkante gewachsenem Boden =**

13.1.3 **natürliche Geländeoberfläche**

0.5.5 Dacheindeckung zu den Ziffern 2.2.6 (SD) /

Material: **Ziegeleindeckung in gedeckten Farben (SD)**

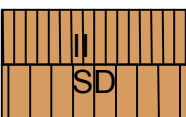
0.5.6 Für die durch Planzeichen s. Punkt 13.7 gekennzeichneten Fassaden sind passive Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen. Ein passiver Lärmschutz entweder über schallschützende Außenteile, Schallschutzfenster mit integriertem schallgedämmten Lüftungssystem, eine zentrale Lüftungsanlage zur Be- und Entlüftung oder durch entsprechende Wohnraumorientierung ist vorzusehen und bei der Baueingabe nachzuweisen

Zeichenerklärung für die planlichen Festsetzungen

2. Maß der baulichen Nutzung

2.2.6 als Höchstgrenze a) Erdgeschoss und 1 Obergeschoss oder sichtbares / teilausgebautes Untergeschoss und Erdgeschoss (Hanghaus) bei WA GRZ 0.4 GFZ 0.8

Dachform: Satteldach (SD) **bei Hauptgebäude Satteldach (SD) / Flachdach (FD) bei Garagen**



Dachneigung: bei Satteldach **15-30°** Grad **bei Flachdach max. 8°**

Dachüberstand: Ortgang; nicht über **80cm** Traufe: nicht über **80cm**

Kniestock und Dachgaube sind unzulässig

Traufhöhe: talseits ab Oberkante des gewachsenen = natürliche Geländeoberfläche, Bodens, nicht höher als **6,50m**

Sockelhöhe: ab natürlicher Geländeoberfläche) nicht höher als 0,50m

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

3.1 o offene Bauweise

3.4 Baugrenze

3.5 **Baugrenze für Nebenanlagen, hier Stellplätze (ST)**

6. Verkehrsflächen

6.1 Straßenverkehrsfläche, **hier private Erschließungsstraße**

6.5 **Fläche mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Flurnummer 631/43**

13. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

13.6 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches **der 4.Änderung**

13.7 **Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)**

13.8 **Private Grünfläche, hier 2m Breite**

Zeichenerklärung für die planlichen Hinweise

15.2 bestehende Flurstücksgrenzen

15.3 Flurstücksnummern

15.4 bestehende Wohngebäude

15.5 bestehende Nebengebäude

15.10 vorgeschlagene Garage

15.11 vorgeschlagener Stellplatz

15.12 Bestandsgehölze

15.13 Bestandsgehölze müssen entfernt werden

Verfahrensvermerke

Beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB

1. Der Bau- und Umweltausschuss hat in der Sitzung vom 21.10.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 4.Änderung des Bebauungsplanes „Siedlung Axöd“ beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am _____ 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 21.10.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ beteiligt.

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.10.2025 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.

5. 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, den _____

(Siegel)

Martin Biber, 1. Bürgermeister

6. Gem. § 10 Abs. 2 BauGB ist eine Genehmigung des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

7. Ausgefertigt

Eggenfelden, den _____

(Siegel)

Martin Biber, 1. Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt zu jedermanns Einsicht bereit gehalten 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.

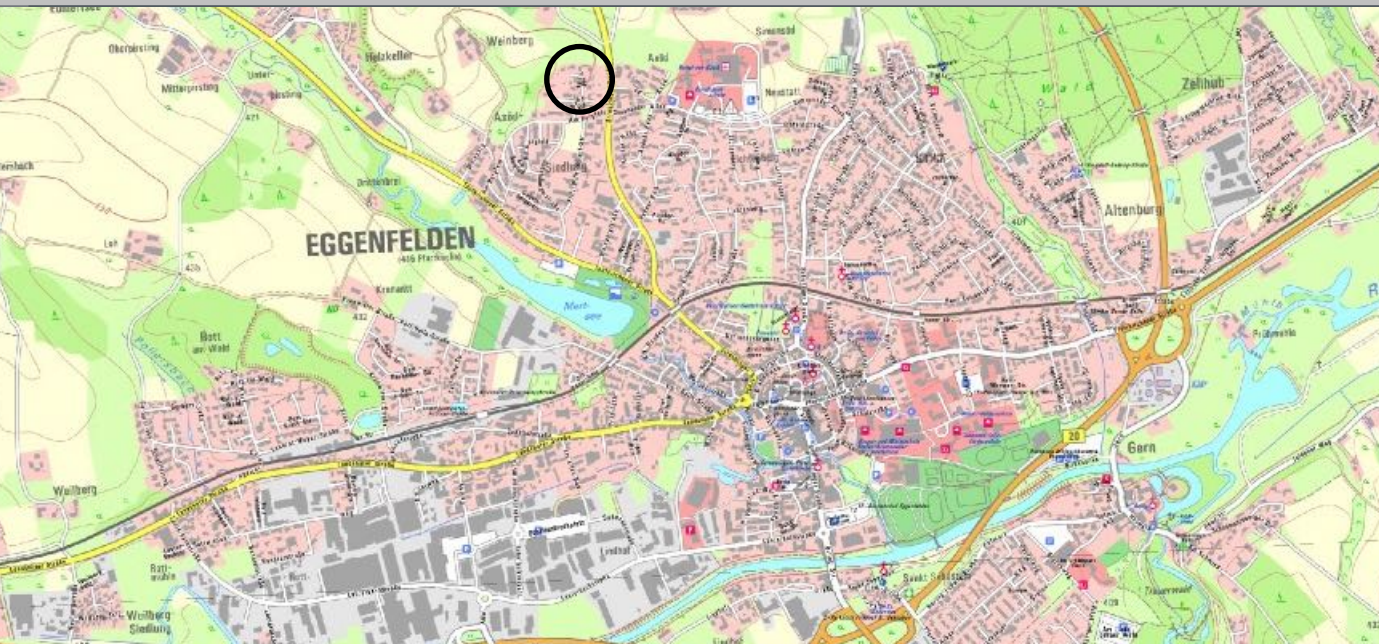
Eggenfelden, den _____

(Siegel)

Martin Biber, 1. Bürgermeister

PLANINHALT

Bebauungsplan "Siedlung Axöd" 4.Änderung



VORHABENSTRÄGER

Stadt Eggenfelden
Rathausplatz 1
84307 Eggenfelden

PLAN		PLANNUMMER
0		01
Projektnummer		MASSSTAB
		1:500
DATUM GEZ	DATUM DRUCK	DATUM GEPR
	16.10.25	
GEZEICHNET		GEPRÜFT
b		fb
DATEINAME		PLANGRÖSSE
1025-25 2025.10.21 BPL "Siedlung Axöd" 4_Änderung 01_Plan.vwx		1,06 / 0.297



Planstand 21.10.2025
Entwurf

BREINL.

landschaftsarchitektur + stadtplanung

florian breinl
dipl.-ing. (fh) landschaftsarchitekt byak / stadtplaner srl

industriestraße 1
94419 reisbach/obermünchsdorf
www.breinl-planung.de

telefon 08734 9391396
mobil 0151 10819824
info@breinl-planung.de