Präambel
Auf Grund
- § 2 Abs. 1, §§ 9, 10, 13 und 13 a Baugesetzbuch (BauGB),
- Art. 6 Abs. 5 Bayerische Bauordnung (BayBO)
- Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO),
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO),
- der Planzeichenverordnung (PlanzV),
- Art. 23 ff. Gemeindeordnung (GO)

erlässt die Stadt Eggenfelden die 33. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbe- und Industriegebiet der Stadt Eggenfelden" als Satzung.

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der 33. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbe- und Industriegebiet der Stadt Eggenfelden" ist die Planzeichnung M 1:1000 vom _____ in der Fassung vom _____ maßgebend. Sie ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Bestandteile der Satzung

Die 33. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbe- und Industriegebiet der Stadt Eggenfelden" besteht aus:
1. Planzeichnung (M 1:1000) mit zeichnerischem Teil vom _____ und den planlichen und textlichen Festsetzungen samt Hinweisen
2. Begründung vom _____
3. Folgende Anlagen:
   3.1 dem immissionsschutztechnischen Gutachten Schallimmissionsschutz, Büro GEO.VER.S.UM Planungsgemeinschaft Pressler&Geiler, 93413 Cham, vom 29.04.2025

§ 3
Inkrafttreten

Die 33. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbe- und Industriegebiet de Stadt Eggenfelden" tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Stadt Eggenfelden, _____

Martin Biber
1. Bürgermeister

Die planlichen und textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Gewerbe- und Industriegebiet der Stadt Eggenfelden" einschließlich aller Änderungen haben weiterhin Gültigkeit, sofern sie nicht durch die nachfolgenden Festsetzungen dieser 33. Änderung aufgehoben werden.

I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Zulässig sind die in § 4 Abs. 1 und 2 BauNVO aufgeführten Nutzungen
Unzulässig sind Nutzungen gemäß § 4 BauNVO Abs. 3

1.2 **GE** Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
Zulässig sind die in §8 Abs. 1, 2 und 3 BauNVO aufgeführten Nutzungen
Unzulässig sind Verkaufsflächen von Einzelhandelsbetrieben gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. 8 BauNVO

GEb Gewerbegebiet eingeschränkt (§ 8 BauNVO)
Mit Einschränkung gemäß Punkt II Textliche Festsetzungen, Punkt 8. Lärmschutz.
Zulässig sind die in § 8 Abs. 1, Abs. 2 Satz 1 und Abs. 3 Satz 1 und 2 BauNVO aufgeführten Nutzungen.
Unzulässig sind Verkaufsflächen von Einzelhandelsbetrieben gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. 8 BauNVO und Nutzungen gemäß § 8 Abs. 2 Satz 3 und 4 und Abs. 3 Satz 3 BauNVO

2.0 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 19, 20 und 22 BauNVO

2.1 **GRZ 0.4** Grundflächenzahl GRZ als Obergrenze differenziert nach den einzelnen Planbereichen gemäß Nutzungsschablone

3.0 BAULINIEN, BAUGRENZEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

3.1 Baugrenze
Im Planbereich $WA1_B$ sind Verbindungen zwischen den Baufenstern in Form von offenen eingeschossigen Brücken zulässig.

3.2 Baugrenze für Nebenanlagen, Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen

3.2.1 **St** Hier Zweckbestimmung: Stellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

3.2.2 **TG** Hier Zweckbestimmung: Tiefgarage § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

3.2.3 **NG** Hier Zweckbestimmung: Nebengebäude § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

4.0 VERKEHRSFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

4.1 öffentliche Straßenverkehrsfläche

4.2 Straßenbegrenzungslinie

4.3 private Straßenverkehrsfläche

4.4 öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
hier: kombinierter Rad- und Fußweg

4.5 öffentliche Vorhaltefläche für mögliche spätere öffentliche Verkehrsfläche

4.6 -entfällt-

4.7 private Verkehrsfläche, auch als Feuerwehrumfahrt nutzbar

4.8 öffentliche Parkflächen

5.0 WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
§ 5 Abs. 2 Nr. 7, Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB

5.1 Wasserflächen
hier: Zweckbestimmung Fließgewässer

5.2 -entfällt-

6.0 LÄRMSCHUTZ
Der Lärmschutz ist entsprechend den nachfolgenden Planzeichen zu errichten. Dabei darf zwischen den einzelnen unterschiedlichen Formen des Lärmschutzes keine Lücke entstehen, der Lärmschutz muss entlang den angegebenen Grenzen durchgängig sein. Die Wirksamkeit der jeweiligen Lärmschutzausführung ist in der Baueingabe der Lärmschutzmaßnahmen nachzuweisen.
Die Mindesthöhe für Maßnahmen des aktiven Schallschutzes darf nicht unterschritten werden.
Abschirmhöhe = OK aktiver Schallschutz

Aktiver Schallschutz

6.1 - Kombination aus Lärmschutzwall und Lärmschutzwand bzw. Lärmschutzwall
- eine Lärmschutzwand als alleinige Maßnahme ist nicht erlaubt
Abschirmhöhe mind. 406,90 m ü NHN

6.2 -entfällt-

6.3 Lärmschutzwall
Wallkrone = 404,80 m ü NHN

6.4 -entfällt-

Passiver Schallschutz

6.5 Fassaden (ungefähre Lage), an denen gemäß Schallschutzgutachten Schutzvorkehrungen empfohlen sind (vgl. IV. Hinweise, Nr. 7.0)

7.0 SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 33. Änderung des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Maßgebend sind die Innenkanten

7.2.1 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
hier: Gliederung der Planbereiche

7.2.2 -entfällt-

7.2.3 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
hier: unterschiedliche Sektoren als Basis der Ermittlung der Emissionskontingente, gemäß Lageplan (gem. II. Textliche Festsetzungen, Punkt 8.2)

7.3 mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
hier: bestehender Hauptkanal und Hauptwasserleitung der Stadt Eggenfelden und parallel verlaufende Gashochdruckleitung der Energienetze Bayern

8.0 GRÜNFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

8.1 öffentliche Grünfläche

8.2 Spielplatz

8.3

8.3.1 Laubbaum I. Ordnung (Straßenbaum) und I. bzw. II. Ordnung (Grünanlage) nach Artenliste in den textlichen Festsetzungen zur Grünordnung, Punkt III.3.0; eine lagemäßige Standortverschiebung um bis zu maximal 5 Meter unter Einhaltung der Anzahl ist erlaubt.

8.3.2 Gehölzgruppe aus Sträuchern und Bäumen II. Ordnung gemäß den textlichen Festsetzungen zur Grünordnung Punkt III, 3.3 und 3.4; pro Gehölzgruppe 10-15 Pflanzen

9.0 FLÄCHEN UND MASSNAHMEN NATURSCHUTZ/ LANDSCHAFTSPFLEGE
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

9.1 zu erhaltende Einzelbäume
9.1.1 Baum zu erhalten, Stammdurchmesser > 0,25 Meter

9.2 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche)

10.0 HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

10.1 bestehende Grundstücksgrenzen

10.2 530/140 Flurstücknummer

10.3 Bestehende Haupt- und Nebengebäude

10.4 -entfällt-

10.5 -entfällt-

10.6 -entfällt-

10.7 -entfällt-

10.8 -entfällt-

10.9 geplante Böschung

10.10 -entfällt-

10.11 -entfällt-

10.12 -entfällt-

10.13 D-2-7542-0116 Kartiertes Bodendenkmal mit Aktennummer
Dargestellt sind nur die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung.

10.14 Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (= Altlastenverdachtsflächen)

10.15 402.46 Bestandshöhen

10.16 bestehende Grabenverrohrung

10.17 Nutzungsschablonen (aus Gründen der Lesbarkeit vergrößerte Darstellung)

GEb_{nord}
Bezeichnung des Planbereichs
II | GEb
maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse | Nutzungsart
GRZ 0,8 | WH 8,00
Grundflächenzahl | maximal zulässige Wandhöhe
GFZ 1,0 | FH 10,00
Geschossflächenzahl | maximal zulässige Firsthöhe
b | PD
Bauweise | Dachform
FD
SD
zulässige Dachformen
I_{EK}, T = 56 dB(A)
Lärmkontingent Tagswert
I_{EK}, N = 41 dB(A)
Lärmkontingent Nachtwert

$WA1_A$
Bezeichnung des Planbereichs
III | WA
maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse | Nutzungsart
GRZ 0,5 | WH 9,00
Grundflächenzahl | maximal zulässige Wandhöhe
o | FH 9,50
Bauweise | maximal zulässige Firsthöhe
PD FD ZD SD
zulässige Dachformen

10.18 Ü festgesetztes Überschwemmungsgebiet
Dargestellt sind nur die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung.

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB

1.1 -keine Änderung-

1.2 Maß der baulichen Nutzung
Im WA2 sind aus städtebaulichen Gründen nur maximal 6 Geschosswohnungseinheiten zulässig.
Für alle Planbereiche sind die maximal zulässigen Wand- und Firsthöhen gemäß Nutzungsschablonen aus städtebaulichen Gründen festgelegt.
Die in den Nutzungsschablonen für die einzelnen Planbereiche festgesetzte maximale Grundflächenzahl GRZ darf durch die Grundflächen im § 19 Abs. 4 Satz 1-3 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von maximal 0,8 überschritten werden.
Die Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse in den Planbereichen WA1 und WA2 gibt auch an, wie viele Geschosse maximal zu Wohnzwecken genutzt werden dürfen.

1.3 Bauweise
b besondere Bauweise
Es werden keine Ober- oder Untergrenzen für die Gebäudelängen festgesetzt.
Ein Grenzabstand von mind. 3 Meter zu den Grundstücksgrenzen ist einzuhalten.

o offen Bauweise
Die maximale Gebäudelänge wird mit 50 m festgesetzt.
Ein Grenzabstand von mind. 3 Meter zu den Grundstücksgrenzen ist einzuhalten.

1.4 Abstandsflächen
In allen Planbereichen mit Ausnahme des Planbereichs $WA1_B$ gelten die Vorschriften des Art. 6 BayBO in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.
Im Planbereich $WA1_B$ dürfen sich die Abstandsflächen überdecken, sofern eine ausreichende Belichtung, Belüftung und gesunde und sozialverträgliche Wohnverhältnisse gewährleistet sind. Brandschutzrechtlich erforderliche Abstände sind einzuhalten.

1.5 -entfällt-

2.0 GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN FÜR HAUPTGEBÄUDE
(§ 9 Abs. 4 BauGB, Art. 81 BayBO)

2.1 Dach
-keine Änderungen-

2.2 Baukörper
Die Wandhöhe ist nach Art. 6 Abs. 4 BayBO zu bestimmen. Die Wandhöhe ist das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand.
Als Firsthöhe für die Gebäude gilt das Maß von der bestehenden Geländehöhe bis zum First.
Die bestehende Geländehöhe ist in der Eingabeplanung darzustellen.

3.0 FESTSETZUNGEN FÜR NEBENANLAGEN
(§ 9. Abs. 1 Nr. 4 + 5, Abs. 3 BauGB, Art. 81 BayBO)

3.1 Dachgestaltung Garagen und Nebengebäude
-keine Änderungen-

3.2 Baukörper Garage und Nebengebäude
-keine Änderungen-

3.3 Garagen und Stellplätze im WA1
Pro Wohneinheit ist ein Stellplatz herzustellen.

3.4 -keine Änderungen-

4.0 GARAGENZUFAHRTEN
(§ 9. Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
-keine Änderungen-

5.0 EINFRIEDUNG
(§ 9. Abs. 4 BauGB, Art. 81 BayBO)
-keine Änderungen-

6.0 AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN
(§ 9. Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
-keine Änderungen-

7.0 WASSERWIRTSCHAFT
(§ 9. Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
-keine Änderungen-

8.0 LÄRMSCHUTZ
(§ 9. Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

8.1 Zulässige Schallemissionen
Durch bestehende Betriebe in Nähe der maßgeblichen Immissionsorte kann davon ausgegangen werden, dass eine Vorbelastung durch Gewerbelärm in gewissem Umfang besteht. Diese wurde bei den schalltechnischen Berechnungen berücksichtigt.

8.2 Zulässig sind Nutzungen Im Geltungsbereich des Bebauungsplans 33. Änderung des Bebauugsplans „Gewerbe- und Industriegebiet Eggenfelden, Obermühle" deren je Quadratmeter Grundfläche (innerhalb der Grundstücksgrenzen) abgestrahlte Schalleistung die Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 entsprechend den Angaben in der folgenden Tabelle weder tags (06:00 – 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 – 06:00 Uhr) überschreiten:

Lärmkontingente LEK Tag/Nacht pro m², ermittelt nach DIN 45691 und Zusatzkontingente nach Richtungssektoren

Teilfläche	Fläche in m²	Kontingent in dB(A) Tag	Kontingent in dB(A) Nacht
TF 2 GE Nord	4.142	56	41
TF 1 GE Süd	4.644	56	41

Sektor	Zusatzkontingent in dB(A) Tag	Zusatzkontingent in dB(A) Nacht
A	0	0
B	1	1
C	5	10
D	5	10
E	3	3

Sektor	Anfang	Ende
A	316,3	0,8
B	0,8	124,1
C	124,1	267,2
D	267,2	238,4
E	238,4	316,4

Die Gradeinteilung erfolgt in Altgrad (Vollkreis = 360°; Norden = 0/360°, Osten = 90°, Süden = 180°, Westen = 270°). Die Sektoren verlaufen im Uhrzeigersinn.

Referenzpunkt GKS	X	Y
Koordinaten	4556110,57	5362910,78

8.3 Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) $L_{EK,i}$ durch $LEK_{i,j}$ zu ersetzen ist.
Die Berechnungen zur Emissionskontingentierung wurden bei Ansatz von Flächenschallquellen mit dem Umgriff gemäß Übersichtsgeoplan im Anhang der schalltechnischen Untersuchung (GEO.VER.S.UM. Schalltechnische Untersuchung zur. 33. Änderung des Gewerbe- und Industriegebiets Eggenfelden, Obermühle" in der Stadt Eggenfelden) nach dem Verfahren der DIN 45691 durchgeführt. Hierbei wurden Emissionskontingente für unterschiedliche Gebiete ermittelt, die im Übersichtsplan im Anhang der schalltechnischen Untersuchung (GEO.VER.S.UM. o.a.O.) bezeichnet sind.
Es wurde mit freier Schallausbreitung unter alleiniger Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung bei einer Mittenfrequenz von f=500 Hz gerechnet.

8.4 Anhand von schalltechnischen Gutachten kann von der Genehmigungsbehörde bei Baugenehmigungsverfahren bzw. Nutzungsänderungsanträgen von anzusiedelnden Betrieben der Nachtweis gefordert werden, dass die festgesetzten Emissionskontingente eingehalten werden können. Dieser Nachweis ist nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse der vom Vorhaben ausgehenden Geräusche zu führen.

8.5 Erstreckt sich die Betriebsfläche eines Vorhabens über mehrere Teilflächen, so ist dieses Vorhaben dann zulässig, wenn der sich ergebende Beurteilungspegel nicht größer ist als die Summe der sich aus den Emissionskontingenten ergebenden Immissionskontingente. Die Regelung der Summation gemäß Abschnitt 5 der DIN 45691:2006-12 findet Anwendung: sie wird nicht ausgeschlossen.

8.6 Unabhängig von festgesetzten Geräuschkontingenten haben anzusiedelnde Betriebe im Geltungsbereich des Bebauungsplans die Immissionsrichtwerte der TA Lärm am nächstgelegenen Immissionsort im Geltungsbereich des Bebauungsplans Gewerbe- und Industriegebiet Eggenfelden in Summe aller Geräusche benachbarter Betriebe einzuhalten.

8.7 Gebäude müssen gemäß Art. 13 Abs. 2 BayBO einen ihrer Nutzung entsprechenden Schallschutz aufweisen.

8.8 Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen im Sinne der DIN 4109-1 sind zum Schutz vor Außenlärm technische Vorkehrungen nach der jeweils bauordnungsrechtlich eingeführten DIN 4109 zu treffen, die gewährleisten, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen eingehalten werden.

8.9 Betriebsleiterwohnungen und Betriebsleitergebäude sind zulässig.

9.0 ZEITLICHE ABFOLGE BEBAUUNG - LÄRMSCHUTZ
(§ 9. Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
Die Baufelder $WA1_B$, $WA1_C$ und $WA2_B$ können nur bebaut werden, wenn der Lärmschutz der festgesetzten Maßnahmen gemäß planlicher Festsetzungen 6.1 und 6.3 lückenlos erstellt ist.

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

1.0 UMSETZUNG, PFLANZQUALITÄTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN
(§ 9. Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB)
-keine Änderungen-

2.0 FESTSETZUNGEN INNERHALB DES BAUGRUNDSTÜCKS
(§ 9 . Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Zusätzlich zu den in den planlichen Festsetzungen (s.a. Ziffer I.8.3.1) definierten Bäumen sind pro 400 m² nicht Überbauter bzw. befestigter Grundstücksfläche zur Durchgrünung des Baugrundstückes mindestens ein Laubbaum II. Ordnung oder ein Obstbaum und 5 Sträucher zu pflanzen. Artenauswahl gemäß der Pflanzenliste Punkt III 3.3 bzw. 3.4 (Nadelgehölze dürfen ersatzweise nicht verwendet werden!).

3.0 ZU VERWENDENDE GEHÖLZE
(§ 9. Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
-keine Änderungen-

4.0 UNZULÄSSIGE PFLANZENARTEN
(§ 9. Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
-keine Änderungen-

5.0 LAGE VON VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN
(§ 9. Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
-keine Änderungen-

6.0 GIFTIGE PFLANZEN IM BEREICH DES KINDERSPIELPLATZES
(§ 9. Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
-keine Änderungen-

7.0 PFLANZENBEHANDLUNGSMITTEL
(§ 9. Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
-keine Änderungen-

8.0 AUSGLEICHSFLÄCHEN
(§ 9 . Abs. 1a BauGB)
-keine Änderungen-

IV. HINWEISE

1.0 SICHERSTELLUNG DES PFLANZRAUMES
-keine Änderungen-

2.0 GRENZABSTÄNDE
-keine Änderungen-

3.0 ALTLASTEN
-keine Änderungen-

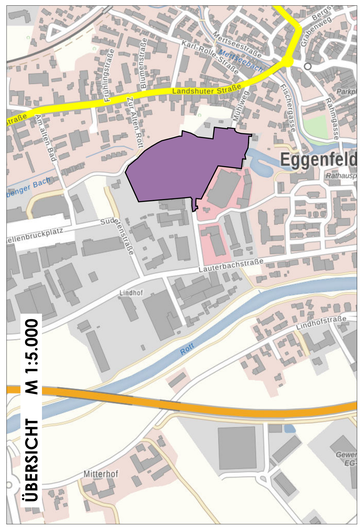
4.0 BODENDENKMÄLER
-keine Änderungen-

5.0 SCHUTZ DES MUTTERBODENS NACH § 202 BauBG
-keine Änderungen-

6.0 SOLARENERGIE
-keine Änderungen-

7.0 LÄRMSCHUTZ
In Teilen des Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung werden die Orientierungswerte nach DIN 18005 und Immissionsrichtwerte der TA Lärm durch Gewerbelärmeinwirkungen erreicht; an vereinzelten Immissionsorten Überschritten.
Es wurden demzufolge aktive Schallschutzmaßnahmen planlich festgesetzt.
Es wird an den Südfassaden geplanter Gebäude in den Teilbereichen $WA1_C$, $WA1_D$ und $WA2_B$ ein weitergehender passiver Schallschutz empfohlen, um auch künftig höheren Anforderungen an den Schallschutz (DIN 4109) gerecht zu werden.

8.0 EINWIRKUNGEN DURCH DIE WERKSTÄTTEN DER KJF UND DIE „NACHTSZENE"
-keine Änderungen-



VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung vom 24.10.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplans "Gewerbe- und Industriegebiet der Stadt Eggenfelden" beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 26.10.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 27.05.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ beteiligt.
3. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 27.05.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ im Internet veröffentlicht und öffentlich ausgelegt.
4. Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ erneut beteiligt.
5. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ erneut im Internet veröffentlicht und öffentlich ausgelegt.
6. Die Stadt Eggenfelden hat mit Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom _____ die Bebauungsplanänderung gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.

Eggenfelden, _____

(Siegel)

Martin Biber, 1. Bürgermeister

7. Gem. § 10 Abs. 2 BauGB ist eine Genehmigung der 33. Änderung des Bebauungsplans nicht erforderlich.
8. Ausgefertigt

Eggenfelden, _____

(Siegel)

Martin Biber, 1. Bürgermeister

9. Der Satzungsbeschluss zur 33. Änderung des Bebauungsplans 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 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

öffentliches Grün

Regelquerschnitt Lärmschutzwall KJF/WA2 M 1:200

Regelquerschnitt Anliegerstraße - Einbahnstraße M 1:100

Regelquerschnitt Anliegerstraße - Gegenverkehr mit begleitendem Fußgänger- und Fahrradweg M 1:100

33. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN M 1:1.000

BISLANG GÜLTIGER BEBAUUNGSPLAN (20. ÄNDERUNG) M 1:1.000

N
M 1:1000

33. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET DER STADT EGGENFELDEN"
ARBEITSTITEL "OBERMÜHLE"
- beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB -

STADT EGGENFELDEN
LANDKREIS ROTTAL-INN
REG.BEZIRK NIEDERBAYERN

Eggenfelden,
27.05.2025

Geändert:

Architekt
BAUART GmbH
Architekten + Stadtplaner
Gartlbergstraße 1
84347 Pfarrkirchen
Tel.: 08561-98419-0
Fax: 08561-9841920
info@bauart-architektur.de
www.bauart-architektur.de