



STADT  
EGGENFELDEN

84302 Eggenfelden, 21.06.2024  
Postfach 12 61  
Tel. Durchwahl: 08721 / 708 - 28  
Telefax: 08721 / 708 - 63  
E-Mail: klaus.sperl@eggenfelden.de  
Sachbearbeiter: Herr Sperl

### Bekanntmachung der erneuten, eingeschränkten und verkürzten Veröffentlichung im Internet gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB

Für den Entwurf über die Aufstellung des Bebauungsplans „Alte Schmiede“.

Der Bau- und Umweltausschuss hat in der Sitzung vom 19.03.2024 den Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplans „Alte Schmiede“ gebilligt und die Durchführung der förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beschlossen.

In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 19.06.2024 wurden die Stellungnahmen aus der förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlussmäßig behandelt. Hieraus haben sich für die Planung im Wesentlichen folgende materiell-rechtlichen Änderungen von Festsetzungen gegenüber dem Beschluss vom 19.03.2024 bzw. den bereits veröffentlichten Unterlagen ergeben:

- Aufnahme Untergliederung Planbereich A in Planbereich A<sub>1</sub> und Planbereich A<sub>2</sub> sowie Planbereich B in Planbereich B<sub>1</sub> und B<sub>2</sub> hinsichtlich unterschiedlicher maximal zulässiger Wandhöhe
- Festlegung des Bezugspunktes zur Ermittlung der maximal zulässigen Wandhöhe bzw. Festlegung der maximal zulässigen Wandhöhe in Metern über Normalhöhennull, gemessen am Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenwand bzw. an der Oberkante der Attika bei Flachdächern  
[bisher: maximal zulässige Wandhöhe in Metern, bezogen auf die Oberkante des Gehwegs entlang der Straubinger Straße am jeweils höchst gelegenen Gebäudeeck]
- Entfall der Festsetzungen zur Grund- und Geschossflächenzahl sowie der Festsetzung der Anzahl zulässiger Vollgeschosse
- Aufnahme Festsetzung einer zulässigen Grundfläche
- ausschließliches Abstellen auf eine mittelbare Abstandsflächenfestsetzung  
[bisher: Geltung Art. 6 BayBO entlang der Straubinger Straße; im Übrigen mittelbare Abstandsflächenfestsetzung]

Sie lösen die Pflicht erneuter förmlicher Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen aus.

Ebenfalls in der Sitzung vom 19.06.2024 hat der Bau- und Umweltausschuss den geänderten Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplans „Alte Schmiede“ vom 19.03.2024, geändert am 19.06.2024, gebilligt und beschlossen Selbigen gem. § 4 a Abs. 3 BauGB erneut zu veröffentlichen und die Stellungnahmen erneut einzuholen. Die Dauer der Veröffentlichungsfrist im Internet und der Frist zur Stellungnahme wird auf 2 Wochen verkürzt (§ 4 a Abs. 3 Satz 3 BauGB).

Der Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplans „Alte Schmiede“ für das Gebiet (sh. Geltungsbereich) und die Begründung (geänderte Festsetzungen in roter Schriftfarbe) sind im Internet unter [www.eggenfelden.de](http://www.eggenfelden.de) / Bürgerinfo / öffentliche Auslegungen (<https://www.eggenfelden.de/de/buergerinfo/oeffentliche-auslegungen>) vom 24.06.2024 bis einschließlich 08.07.2024 veröffentlicht.

Zusätzlich liegen die nach § 4 a Abs. 3, § 13 a Abs. 2 Nr. 1, § 13 Abs. 2 Satz 1 Nrn. 2, 3, § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen im o. g. Zeitraum auch im Rathaus der Stadt Eggenfelden, Zimmer 28, 84307 Eggenfelden, Rathausplatz 1 während den Öffnungszeiten des Rathauses öffentlich aus. Stellungnahmen können in Bezug auf die Änderung oder Ergänzung und ihre möglichen Auswirkungen abgegeben werden (§ 4 a Abs. 3 Satz 2 BauGB).

### Geltungsbereich

Der Geltungsbereich ist im Norden und Osten durch die „Straubinger Straße“ (Fl.Nr. 349, Gemarkung Eggenfelden), im Süden durch die bebauten Grundstücke Fl.Nrn. 326, 322 und 330/2, Gemarkung Eggenfelden, im Westen durch die Ortsstraße „Scheitergasse“ (Fl.Nr. 334/5, Gemarkung Eggenfelden) begrenzt und

Hausanschrift:  
Stadt Eggenfelden  
Rathausplatz 1  
84307 Eggenfelden

Postanschrift:  
Postfach 12 61  
84302 Eggenfelden  
USt.-ID-Nr.: DE 129 270 470

Telefon (0 87 21) 7 08-0  
Telefax ( 0 87 21) 7 08-10  
stadt@eggenfelden.de  
www.eggenfelden.de

Bankverbindungen:  
Sparkasse Rottal-Inn  
VR-Bank Rottal-Inn eG

BIC  
BYLADEM1EGF  
GENODEF1PFK

IBAN  
DE84 7435 1430 0000 0037 15  
DE25 7406 1813 0006 4104 99

umfasst die Fl.Nrn. 327, 328, 329, 330, 331, 331/2, 332, 332/1, 349/15 (Tfl.), 349/16, Gemarkung Eggenfelden.

Der Lageplan des Stadtbauamtes vom 19.06.2024 mit Kennzeichnung der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist Bestandteil des Beschlusses (siehe beigefügten Lageplan).

Stellungnahmen sollen während dieser Frist elektronisch übermittelt werden. Sie können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg (z. B. in Textform oder während der Dienststunden zur Niederschrift) abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplans „Alte Schmiede“ unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit für die Aufstellung des Bebauungsplans „Alte Schmiede“ nicht von Bedeutung ist.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 4 a Abs. 3, § 13 a Abs. 2 Nr. 1, § 13 Abs. 2 Satz 1 Nrn. 2, 3, § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen sind auch über das Zentrale Landesportal für die Bauleitplanung Bayern (<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/>) zugänglich.

Sofern in den textlichen Festsetzungen im Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplans „Alte Schmiede“ auf nicht öffentlich zugängliche technische Regelwerke Bezug genommen wird, werden diese bei der Verwaltungsstelle, bei welcher auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann, zur Einsicht bereitgehalten.

## Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

## Verfahrensart

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB aufgestellt, § 13 a Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB.

Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Absatz 1 BauGB abgesehen; § 4 c BauGB ist nicht anzuwenden (§ 13 Abs. 3 Satz 2 BauGB), § 13 a Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB.



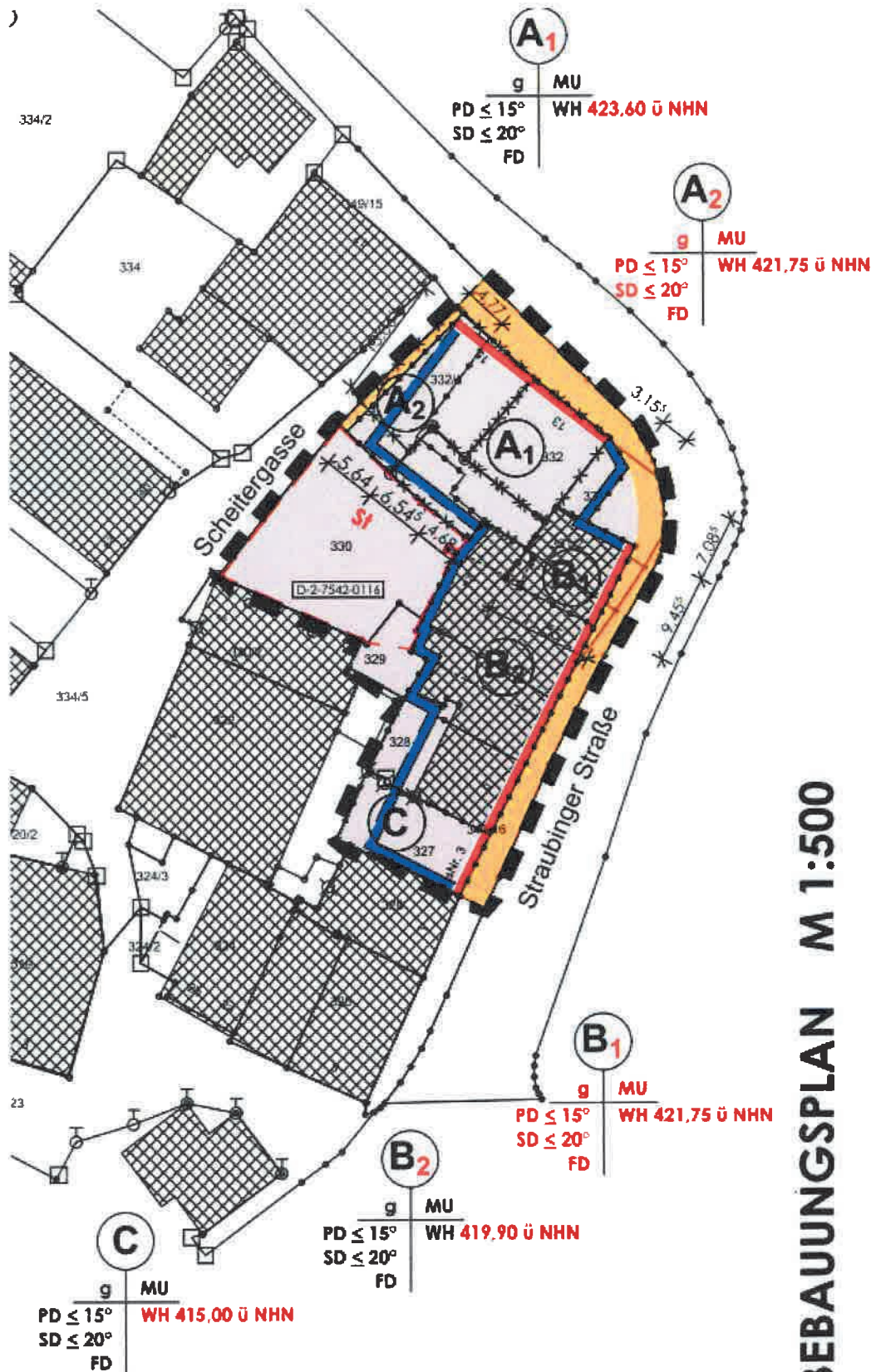
Martin Biber  
1. Bürgermeister

Eggenfelden, 21.06.2024

## An die Amtstafel

angeheftet am: 21.06.2024  
abgenommen am: 09.07.2024

Anlage zur Aufstellung des Bebauungsplans „Alte Schmiede“



**BEBAUUNGSPLAN M 1:500**

4.1



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Hausanschrift:  
Stadt Eggenfelden  
Rathausplatz 1  
84307 Eggenfelden

Postanschrift:  
Postfach 12 61  
84302 Eggenfelden  
USt.-ID-Nr.: DE 129 270 470

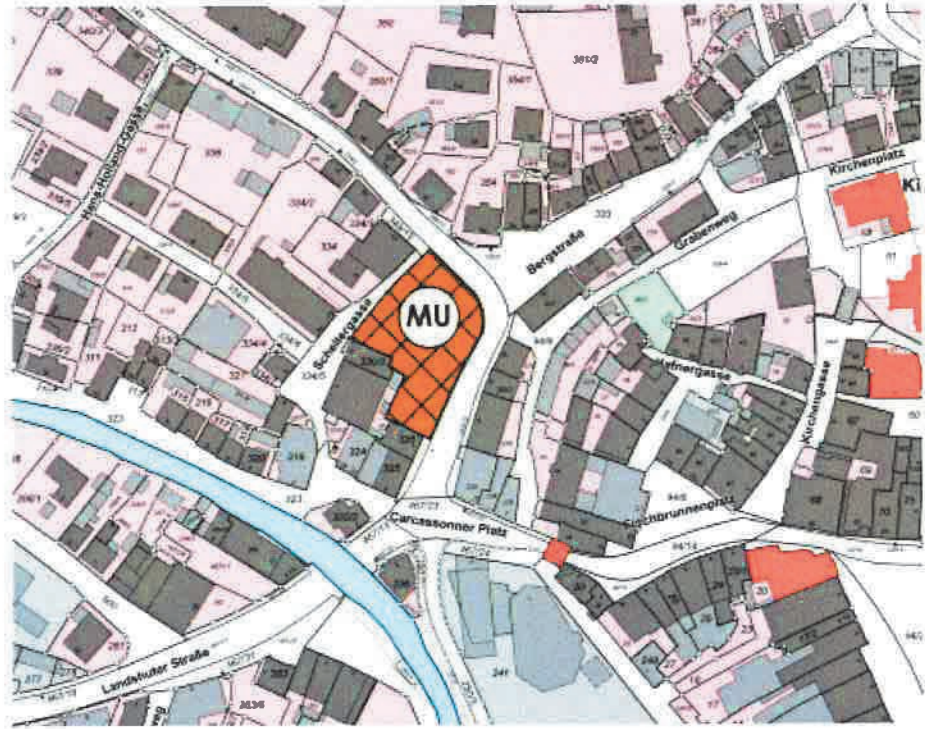
Telefon (0 87 21) 7 08-0  
Telefax ( 0 87 21) 7 08-10  
stadt@eggenfelden.de  
www.eggenfelden.de

Bankverbindungen:  
Sparkasse Rottal-Inn  
VR-Bank Rottal-Inn eG

BIC  
BYLADEM1EGF  
GENODEF1PFK

IBAN  
DE84 7435 1430 0000 0037 15  
DE25 7406 1813 0006 4104 99





Hausanschrift:  
Stadt Eggenfelden  
Rathausplatz 1  
84307 Eggenfelden

Postanschrift:  
Postfach 12 61  
84302 Eggenfelden  
USt-ID-Nr.: DE 129 270 470

Telefon (0 87 21) 7 08-0  
Telefax ( 0 87 21) 7 08-10  
stadt@eggenfelden.de  
www.eggenfelden.de

Bankverbindungen:  
Sparkasse Rottal-Inn  
VR-Bank Rottal-Inn eG

BIC  
BYLADEM1EGF  
GENODEF1PFK

IBAN  
DE84 7435 1430 0000 0037 15  
DE25 7406 1813 0006 4104 99