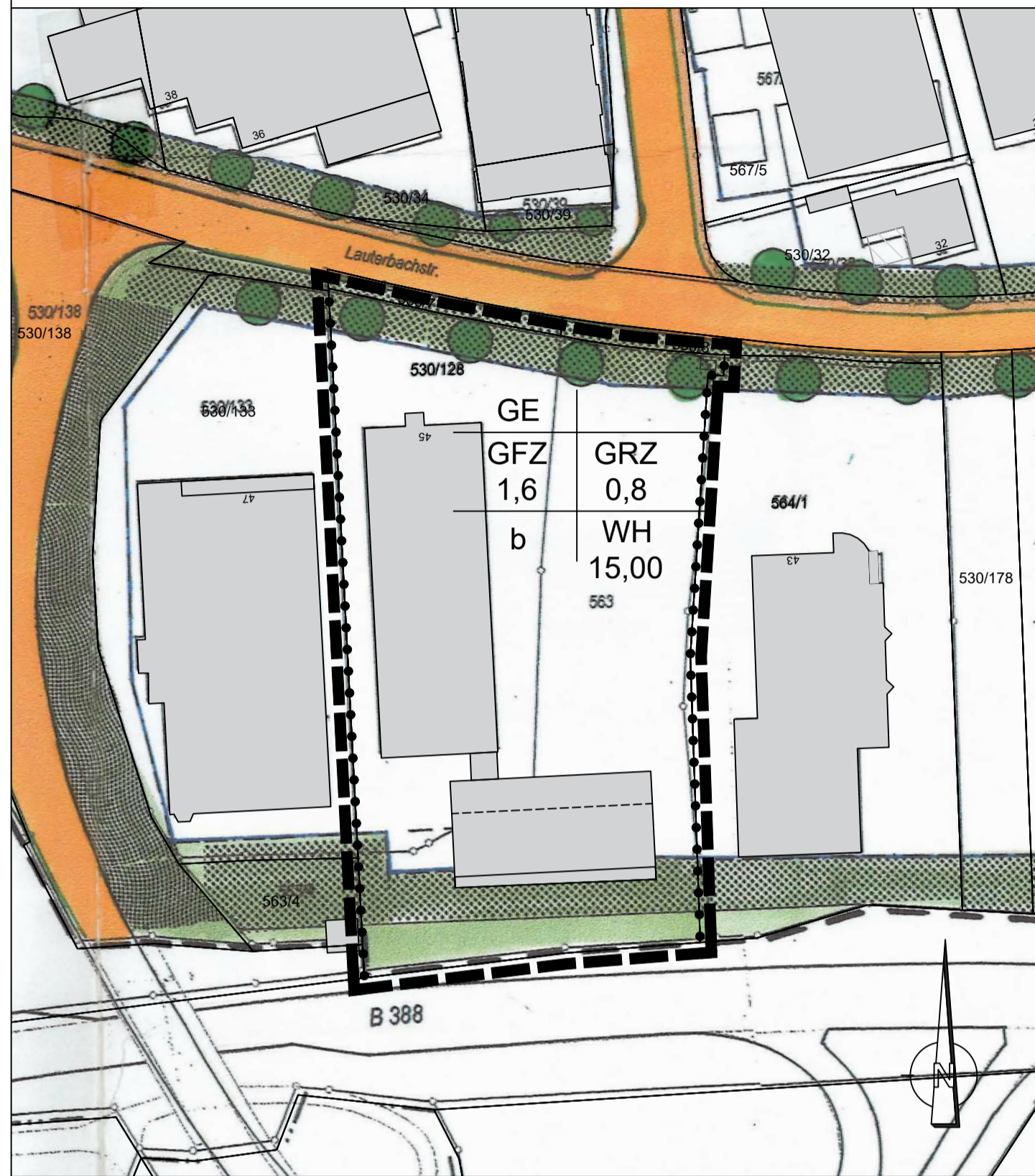


I. Planzeichnung M 1:1.000



Präambel

Die Stadt Eggenfelden erlässt diese 36. Änderung des Bebauungsplanes gem. §§ 2 Abs. 1, 9, 10 und 13 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**.

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der 36. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Industriegebiet der Stadt Eggenfelden" ist die Planzeichnung M 1:1.000 vom _____ maßgebend. Sie ist Bestandteil dieser Satzung.

Bestandteile der Satzung

Die 36. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Industriegebiet der Stadt Eggenfelden" besteht aus der Planzeichnung (M 1:1.000) mit zeichnerischem Teil vom _____, Übersichtsplan und den planlichen und textlichen Festsetzungen

Begründung und Anlagen zur Satzung

Der 36. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Industriegebiet der Stadt Eggenfelden" ist die Begründung vom _____ beigelegt.

Eggenfelden, den _____,

Martin Biber, 1. Bürgermeister

ALLE 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 36. ÄNDERUNG AUFGEHOBEN WERDEN.

FESTSETZUNGEN ZUR RECHTSKRÄFTIGEN 10. ÄNDERUNG

I. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung
 - 1.2 GE Gewerbegebiet § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO
2. Mass der baulichen Nutzung
 - 2.2 Im Gewerbegebiet

III	3 Vollgeschosse als Höchstgrenze
GFZ	Geschossflächenzahl max. 1,6
GRZ	Grundflächenzahl max. 0,8
WH	Wandhöhe traufseitig max. 9,50 m
3. Baugrenzen, Bauweise
 - 3.3 b Besondere Bauweise
Gebäude mit mehr als 50 m Länge sind zulässig. Zu den Grundstücksgrenzen sind jedoch die nach Art. 6 BayBO erforderlichen Abstandsflächen einzuhalten.
9. Sonstige Planzeichen
 - 9.4 ●●●●●●●● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets.

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

2. Art der baulichen Nutzung
 - 2.2 Im Gewerbegebiet
Im Gewerbegebiet sind Verkaufsflächen von Einzelhandelsbetrieben gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO nicht zulässig.

FESTSETZUNGEN ZUR 36. ÄNDERUNG

I. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

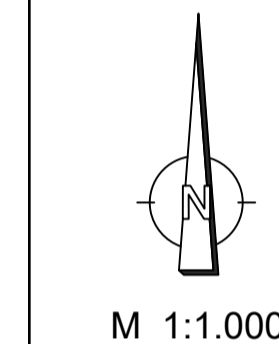
1. Art der baulichen Nutzung
 - 1.2 GE Gewerbegebiet § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO
Ausnahmsweise sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO zulässig.
2. Mass der baulichen Nutzung
 - 2.2 Im Gewerbegebiet

Die Festsetzung einer max. Anzahl von Vollgeschossen entfällt.	
GFZ	Geschossflächenzahl max. 1,6
GRZ	Grundflächenzahl max. 0,8
WH	Wandhöhe traufseitig max. 15,00 m
3. Baugrenzen, Bauweise
 - 3.3 b Besondere Bauweise
Gebäude mit mehr als 50 m Länge sind zulässig. Zu den Grundstücksgrenzen sind jedoch die nach Art. 6 BayBO erforderlichen Abstandsflächen einzuhalten.
9. Sonstige Planzeichen
 - 9.4 ●●●●●●●● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten und Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets.

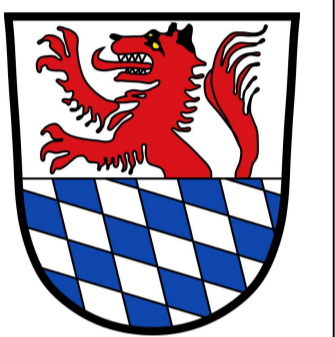
III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

2. Art der baulichen Nutzung
 - 2.2 Im Gewerbegebiet
Im Gewerbegebiet sind Verkaufsflächen von Einzelhandelsbetrieben gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO nicht zulässig.
Ausnahmsweise sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO zulässig.

ZUGÄNGLICHKEIT DER TECHNISCHEN NORMEN, RICHTLINIEN ETC.
Alle technischen Normen, Richtlinien, Arbeitsblätter und sonstigen technischen Vorschriften auf die der Bebauungsplan in seinen planlichen und textlichen Festsetzungen verweist, werden bei der Stadt bei der Auslegung zur Einsicht bereit gehalten.



36. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Industriegebiet der Stadt Eggenfelden"
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB
Stadt Eggenfelden
Landkreis Rottal-Inn
Regierungsbezirk Niederbayern



Planunterlagen:

Grundkarte erstellt auf digitaler Flurkarte des Vermessungsamtes
Stand: 06/2024

Koordinatensystem: UTM32

Untergrund:

Aussagen über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten, aus der Grundkarte noch aus den Zeichnungen und Text abgeleitet werden

Nachrichtliche Übernahmen:

Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.

Urheberrecht:

Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor.
Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)
Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Eggenfelden hat in der Sitzung vom 28.05.2024 die 36. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Industriegebiet der Stadt Eggenfelden" im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 03.06.2024 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Billigungs- und Auslegungsbeschluss
Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Eggenfelden hat mit Beschluss vom 30.07.2024 die 36. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Industriegebiet der Stadt Eggenfelden" in der Fassung vom 30.07.2024 billigt. Gleichzeitig wurde der Auslegungsbeschluss gefasst.
3. Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung zum Entwurf der 36. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Industriegebiet der Stadt Eggenfelden" in der Fassung vom _____ erfolgte in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____.
4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)
Zu dem Entwurf der 36. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Industriegebiet der Stadt Eggenfelden" in der Fassung vom _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ beteiligt.
5. Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB)
Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Eggenfelden hat mit Beschluss vom _____ die 36. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Industriegebiet der Stadt Eggenfelden" in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.

Eggenfelden, den _____, _____
Martin Biber, 1. Bürgermeister

8. Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)
Die als Satzung beschlossene 36. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Industriegebiet der Stadt Eggenfelden" wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in der Fassung vom _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Die 36. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Industriegebiet der Stadt Eggenfelden" mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt zu jedermann Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Eggenfelden, den _____, _____
Martin Biber, 1. Bürgermeister

ENTWURFSBEARBEITUNG: 30.07.2024

ENTWURFSVERFASSER:



Am Sportplatz 7 Kapuziner Strasse 15
94547 Iggenbach 84503 Altötting
Tel. +49 9903 20 141-0 Tel. +49 8671 95 76 57 info@jocham-kellhuber.de
Fax. +49 9903 20 141-29 Fax. +49 8671 95 76 27 www.jocham-kellhuber.de