

**BPL "ZELLHUB-HOLZFELD"**  
**2. ÄNDERUNG**

Aufgrund  
 - § 2 Abs. 1 Satz 1, §§ 9 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB),  
 - der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO),  
 - Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO),  
 - Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und  
 - der §§ 9 und 11 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in Verbindung mit Art. 4 des Gesetzes über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz - BayNatSchG),  
 erlässt die Stadt Eggenfelden die 2. Änderung des Bebauungsplans "Zellhub-Holzfeld" als Satzung:

**§ 1**  
**Räumlicher Geltungsbereich**

Für den räumlichen Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans "Zellhub-Holzfeld" ist die Planzeichnung M 1:1.000 vom \_\_\_\_\_ maßgebend.

**§ 2**  
**Bestandteile der Satzung**

Die 2. Änderung des Bebauungsplans "Zellhub-Holzfeld" besteht aus:

1. Der Planzeichnung M 1:1.000 vom \_\_\_\_\_ und den planlichen und textlichen Festsetzungen samt Hinweisen und
2. der Begründung vom \_\_\_\_\_.

**§ 3**  
**Inkrafttreten**

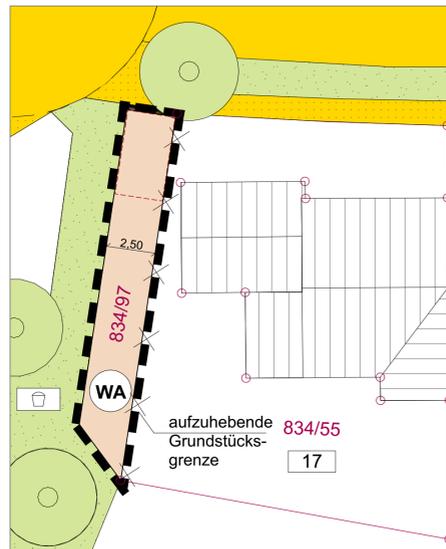
Die 2. Änderung des Bebauungsplans "Zellhub-Holzfeld" tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Eggenfelden, \_\_\_\_\_  
 Stadt Eggenfelden

Martin Biber  
 1. Bürgermeister

- I. Der Planteil des rechtsgültigen Bebauungsplanes wird im Geltungsbereich der 2. Änderung ersetzt
- II. Im Übrigen gelten die planlichen und textlichen Festsetzungen, sowie die Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Zellhub - Holzfeld" mit 1. Änderung
- III. Geänderte Planzeichen bzw. planliche Festsetzungen:

M 1:200



**BPL "ZELLHUB-HOLZFELD"**  
**vom 27.07.2000**  
M 1:1000



**1. PLANLICHE FESTSETZUNGEN**

1.1 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-21a BauNO)

1.1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
 (§§ 1-15 BauNVO)



Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans "Zellhub-Holzfeld" wird als allgemeines Wohngebiet (WA) festgelegt

1.2 BAUWEISE, BAUGRENZEN, STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN  
 (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)



Baugrenze für Nebenanlagen, Stellplätze Garagen und Gemeinschaftsanlagen hier: Zweckbestimmung: Stellplatz, Nebenanlagen (§9 Abs. 1. Nr. 4, 22 BauGB)

1.4 GRÜNORDNUNG  
 (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Öffentliche Grünfläche



Kinderspielplatz

**2. PLANZEICHEN UND HINWEISE**



Grenze des räumlichen geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§9 Abs. 7 BauGB)



Flurgrenze mit Grenzstein (soweit vorhanden)



Flurgrenzen außerhalb Baugebiet (aus Flurkarte übernommen)



Bestehende Bebauung



Flurstücksnummer



aufzuhebende Grundstücksgrenze

**3. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

Die textlichen Festsetzungen des bestehenden B-Planes bleiben unverändert und sind auch für den Umgriff des Deckblattes 2 rechtsverbindlich.

**FOTOS BESTAND**  
 Spielplatz und Westfassade  
 Fl. Nr. 834/55, Fl. Nr. 834/97



**Verfahrensvermerke**  
**2. Änderung Bebauungsplan "Zellhub-Holzfeld"**

1. Der Bau- und Umweltausschuss hat in der Sitzung vom 25.07.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes „Zellhub-Holzfeld“ beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 27.07.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wurde verzichtet (§ 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).
3. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_ beteiligt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_ im Internet veröffentlicht und öffentlich ausgelegt.
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 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.

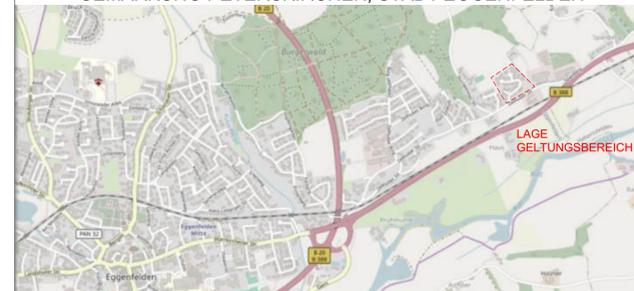
Eggenfelden, den \_\_\_\_\_

(Siegel)

Martin Biber, 1. Bürgermeister

**2. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN**  
**"ZELLHUB-HOLZFELD"**

GEMARKUNG PETERSKIRCHEN, STADT EGGENFELDEN



**Fassung- zur förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vom 21.11.2024**

PLANINHALT: <b>2. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN IM BEREICH DER FLURNUMMER 834/97</b>	MASSSTAB: <b>1:1000, 1:200</b>
PLANNUMMER: <b>VO - E - LP 01</b>	PROJEKTNUMMER: <b>30092</b>
VORHABENSTRÄGER: <b>STADT EGGENFELDEN</b> Rathausplatz 1 84307 Eggenfelden	ENTWURFSVERFASSER: <b>Jaeschke innen.architekten</b> Lindhofstraße 3a 84307 Eggenfelden info@sabine-jaeschke.de Tel +49 8721 125249 Fax +49 8721 1267924
ORT, DATUM	UNTERSCHRIFT
Maßstab 1:1000, 1:200	Blattgröße 700x460
Datum 24.10.2024	Planersteller fc, sj