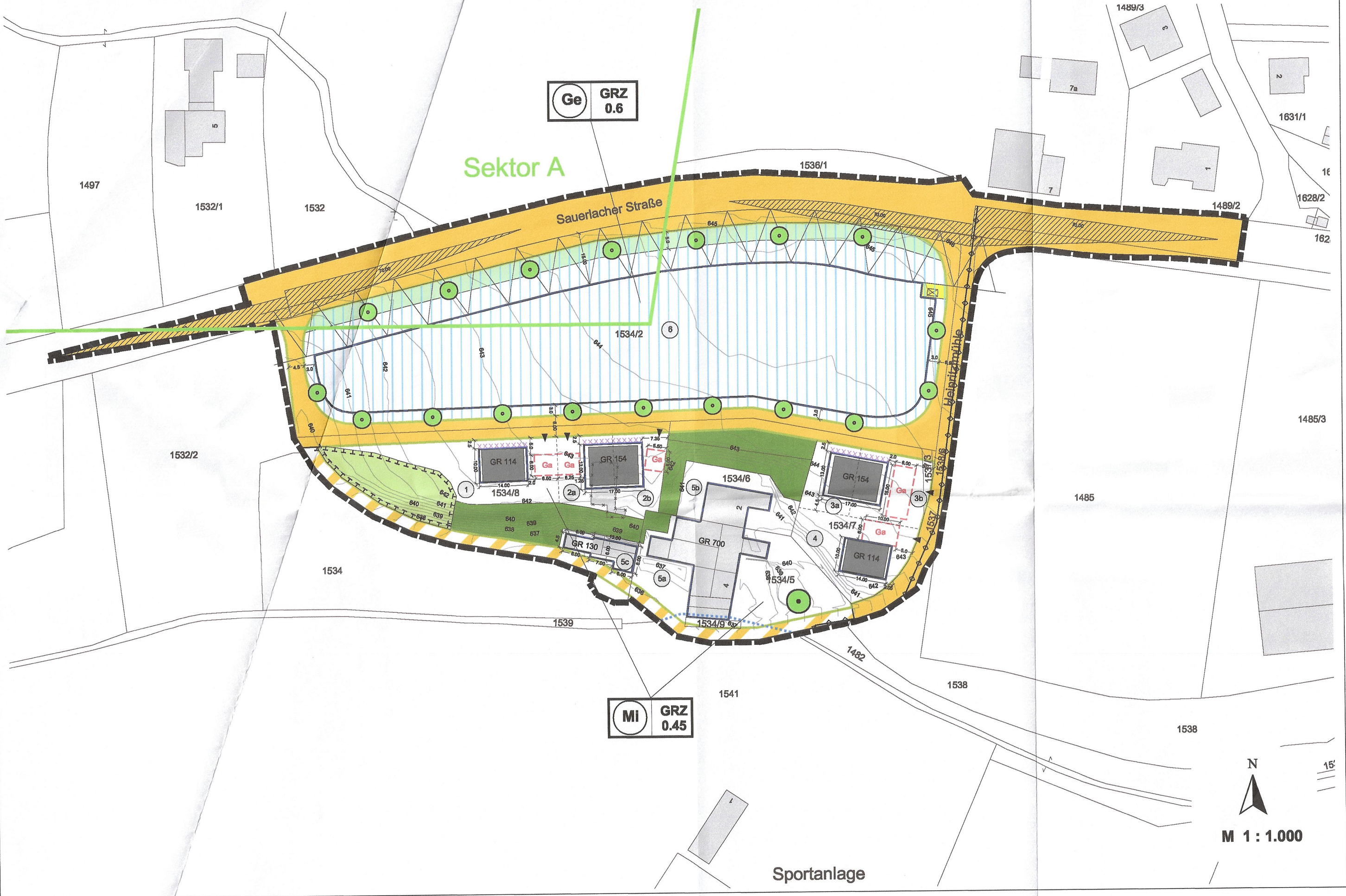


Bebauungsplan Nr. 46 "Heinritzimühle"

Fassung vom: 29.11.2022
Geändert am: 20.06.2023
Redaktionell geändert: 14.05.2024



A) Festsetzungen

1. Geltungsbereich

- 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Der Bebauungsplan Nr. 46 "Heinritzimühle" ersetzt in seinem Geltungsbereich die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28.

2. Art der baulichen Nutzung

- 2.1 Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO

- 2.1.1 Zulässige Anzahl der Wohnungen im Mischgebiet:
Pro Einzelhaus sind 2 maximal Wohnungen, je Doppelhaushälfte ist maximal 1 Wohnung zulässig. Für die bestehenden Gebäude Heinritzimühle 2 und 4 wird die Anzahl der Wohnungen auf maximal jeweils 3 Wohnungen je Gebäude festgesetzt.

- 2.2 Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

- 2.2.1 Im Gewerbegebiet sind nicht zulässig:
- Anlagen für kirchliche Zwecke (§ 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) sowie Vergnügungsstätten (§ 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO),
- Hotel- und Beherbergungsbetriebe (insbesondere auch Boardinghäuser etc.),
- Lagerplätze für Schrott, Abfälle und Autowracks und ähnlich wirkende Lagerplätze. Lagerflächen als Bestandteile von zugelassenen Betrieben bleiben davon unberührt.

- 2.2.2 Einzelhandel mit den Sortimenten des Nahversorgungsbedarfs und des Innenstadtdarfs gemäß Anlage 2 zur Begründung des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) vom 01.03.2018 ist mit Ausnahme von Verkaufsstellen, die im Zusammenhang mit der Produktion eines ansässigen Gewerbebetriebes stehen, im Gewerbegebiet ausgeschlossen:

- Sortimente des Nahversorgungsbedarfs:
- Nahrungs- und Genussmittel, Getränke.

- Sortimente des Innenstadtdarfs:
- Arzneimittel, medizinische und orthopädische Produkte,
- Baby- und Kinderartikel,
- Bekleidung,
- Brillen und Zubehör, optische Erzeugnisse,
- Bücher, Zeitungen, Zeitschriften,
- Drogerie- und Parfümeriewaren,
- Elektronikartikel (Unterhaltungselektronik ("braune Ware"), Haushaltselektronik ("weiße Ware"), Computer und Zubehör, Foto, Film),
- Glas, Porzellan, Keramik, Geschenkartikel, Haushaltswaren,
- Haus- und Heimtextilien, Bettwaren,
- Lederwaren,
- Papier- und Schreibwaren, Bürobbedarf,
- Schuhe,
- Spielwaren, Sport- und Campingartikel,
- Uhren und Schmuck.

- 2.2.3 Ausnahmeweise können zugelassen werden:
- Betriebswohnungen (gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO),
- Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke (gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO).

3. Maß der baulichen Nutzung

- 3.1 Baugrenzen
Mit dem Hauptgebäude verbundene Balkone und Außentreppe dürfen die Baugrenzen ausnahmsweise bis zu maximal 1,5 m überschreiten, mit dem Hauptgebäude verbundene Terrassen und deren Überdachungen dürfen die Baugrenzen ausnahmsweise bis zu maximal 3 m überschreiten.

- 3.2 Maximal zulässige Grundflächenzahl, z. B. 0,45
Die maximal zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 bezeichneten Anlagen um 50 von Hundert überschritten werden.

- 3.3 Maximal zulässige Grundfläche für Hauptgebäude (ohne Balkone und ohne Terrassen) innerhalb des Bauraumes in Quadratmeter, z. B. 144.

- 3.4 Maximal zulässige Wandhöhen
3.4.1 Im Gewerbegebiet (Bauparzelle 6) wird die maximal zulässige Wandhöhe mit 7,5 Meter festgesetzt. Als unter Bezugspunkt der Wandhöhe wird der am niedrigsten gelegene Punkt der natürlichen Geländeoberfläche im Bereich der geplanten Bebauung festgesetzt. Als oberer Punkt für die Ermittlung der Wandhöhe gilt der Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder der obere Abschluss der Wand (Art. 6 Abs. 4 Satz 2 BayBO).

- 3.4.2 Im Mischgebiet werden folgende maximal zulässige Wandhöhen festgesetzt:
Bauparzelle 1, 2a, 2b, 3a, 3b und 4: 6,8 Meter
Bauparzelle 5a (Flurstück 1534/9, Gemarkung Thanning): 12,0 Meter
Bauparzelle 5a (Flurstück 1534/5, Gemarkung Thanning): 7,5 Meter
Bauparzelle 5b (Flurstück 1534/6, Gemarkung Thanning): 4,5 Meter
Bauparzelle 5c (Flurstück 1534/6, Gemarkung Thanning): 6,4 Meter

- Als unter Bezugspunkt der Wandhöhe wird der am niedrigsten gelegene Punkt der natürlichen Geländeoberfläche im Bereich der geplanten Bebauung festgesetzt. Als oberer Punkt für die Ermittlung der Wandhöhe gilt der Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder der obere Abschluss der Wand (Art. 6 Abs. 4 Satz 2 BayBO). Für bestehende Gebäude mit größeren Wandhöhen besteht Bestandsschutz.

4. Bauliche Gestaltung im Gewerbegebiet

- 4.1 Dachform und Dachneigung für Hauptgebäude im Gewerbegebiet
Für Hauptgebäude sind nur Satteldächer zulässig. Sie sind mit mittigem First und einer Dachneigung zwischen 18° und 27° auszuführen.

- 4.2 Im Gewerbegebiet sind Dachgauben und Dacheinschnitte unzulässig.

- 4.3 Im Gewerbegebiet sind Dachaufbauten für Anlagen der technischen Gebäudetechnik (gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 2 BayBO) bis zu einer Höhe von 1,8 m über der Dachhaut zulässig.

- 4.4 Dacheindeckungen im Gewerbegebiet sind nur als Dachziegel oder Dachpfannen in roten oder rotbraunen Grundtönen zulässig. Unzulässig sind glänzende oder reflektierende Materialien, soweit es sich nicht um Solarenergieranlagen handelt.

- 4.5 Lichtgräben an Gebäuden sind unzulässig. Abgrabungen und Aufschüttungen an Gebäuden sind bis zu einer Höhe oder Tiefe von 0,5 m, gemessen ab dem Höhenbezugspunkt nach Festsetzung 3.4.1 zulässig.

5. Solar- und Photovoltaikanlagen im Misch- und im Gewerbegebiet

- 5.1 Paneele für PV-Anlagen und thermische Energiegewinnung auf der Dachfläche sind zu größeren zusammenhängenden Flächen entlang der Traufe oder entlang des Firsts zusammenzufassen. Sie sind in die Dachfläche zu integrieren oder im technisch notwendigen Abstand parallel zur Dachfläche anzubringen. Eine Unterbringung auf erdgeschossigen Nebengebäuden ist ebenfalls zulässig.

6. Werbeanlagen im Gewerbegebiet

- 6.1 Im Gewerbegebiet dürfen Werbeanlagen nur an der Stätte der beworbenen Leistung errichtet werden.

- 6.2 Im Gewerbegebiet kann für die durch 1 Zufahrt erschlossenen Baugrundstücke für jeden Betrieb, der auf dem Baugrundstück ansässig ist, maximal eine 1,5 m große Werbeanlage zugelassen werden. Für die durch 2 oder mehrere Einfahrten erschlossenen Baugrundstücke können für jeden Betrieb, der auf dem Baugrundstück ansässig ist, maximal 2 jeweils 1,5 m große Werbeanlagen zugelassen werden.

- 6.3 Im Gewerbegebiet sind Werbeanlagen nur unterhalb der Traufe oder an Giebelseiten von Gebäuden zulässig. Zusammen darf ihre Fläche nicht mehr als 10 % der betreffenden Wandfläche einnehmen.

- 6.4 Im Gewerbegebiet ist die Verwendung von Wechselbeleuchtung, Blink- oder bewegtem Laserlicht unzulässig.

6. Verkehrsflächen

- 6.1 Öffentliche Verkehrsfläche
6.2 Öffentliche Verkehrsfläche, Eigentümervweg
6.3 Straßenbegrenzungslinie
6.4 Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellänge in Meter, z. B. 70
Die Sichtflächen sind von allen Sichtniveaus über 0,8 m, gemessen am angrenzenden Fahrbahnrand, freizuhalten.

7. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

- 7.1 Fläche für Garagen oder Carports

- 7.2 Stellplätze
Stellplätze dürfen auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Bei Stellplätzen sind für die Oberflächenbefestigung und deren Tragschichten nur Materialien mit einem Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,7 zu verwenden, wie z.B. Pflasterung mit mindestens 30 % Fugenanteil, wasser- und luftdurchlässige Betonsteine, Rasengittersteine, Rasenschotter, wassergebundene Decke. Ausnahmeweise können andere Beläge mit geringeren Durchlässigkeiten Verwendung finden, wenn sachliche Gründe dies erfordern.

- 7.3 Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO (z. B. Gartenhäuser, etc.) sind auch außerhalb der festgesetzten, überbaubaren Grundstücksflächen unter Berücksichtigung der Festsetzung 3.2 zulässig.

8. Grünordnung und Artenschutz

- 8.1 Baum, zu pflanzen
Geringfügige Abweichungen zu dem per Planzeichen festgesetzten Standort sind zulässig. Die Laubbäume sind mit einer Mindestpflanzstärke, Solitär 3 x verschult, Stammumfang 14 bis 16 cm, zu pflanzen. Für etwaige Ausfälle ist gleichartiger Ersatz zu schaffen (vgl. Pflanzliste unter Hinweise).

- 8.2 Baum, zu erhalten

- 8.3 Private Grünfläche
Die private Grünfläche an der Sauerlacher Straße ist als extensiv genutzte Rasenfläche (ohne Düngung) anzulegen und zu pflegen.

- 8.4 Private Grünfläche (Gehölzbestand)
Die private Grünfläche ist dauerhaft als Gehölzbestand aus heimischen Bäumen und Sträuchern zu erhalten.

- 8.5 Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche)
Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, Fläche: 474 m²
Die Fläche ist als artenreiches Grünland gehölzfrei zu erhalten. Düngung und Pestizideinsatz sind unzulässig. Die Fläche ist jährlich ein- bis zweimal zu mähen. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen.

- 8.6 Der naturschutzrechtliche Ausgleich gemäß § 1a Abs. 3 BauGB erfolgt im Umfang von 4.940 m² auf Flurstück 1185, Gemarkung Moosham sowie im Umfang von 2.732 m² auf Flurnummer 585, Gemarkung Egling. Die durchzuführenden Maßnahmen sind in der Begründung zum Bebauungsplan beschreiben.

- 8.7 Artenschutz:
Zur Berücksichtigung des Artenschutzes sind sechs Nistkästen für Höhlenbrüter, zwei für Halbhöhlenbrüter und zwei für Großsechste vor der Brutzeit (Beginn 1. März) im näheren Umfeld des Planbereiches anzubringen. Die Nistkästen sind auch nach Abschluss des Vorhabens vorzuhalten, wobei eine Integration in neue Gebäude möglich ist.

9. Immissionsschutz

- 9.1 Bezugsfläche für Emissionskontingente

- 9.2 Richtungssektoren für Zusatzkontingente,

- 9.3 Kenzeichnung von Baugrenzen mit Festsetzungen zum Immissionsschutz

- 9.4 Emissionskontingente im Gewerbegebiet
Für die im Plan dargestellte Emissionsbezugsfläche (vgl. F.9.1) im Gewerbegebiet werden folgende Emissionskontingente festgesetzt. Die festgesetzten Emissionskontingente sind durch die jeweiligen Gewerbebetriebe bei Betrieb einzuhalten.

Emissionskontingente $L_{EK, Tag}$ und $L_{EK, Nacht}$ in dB(A) für die Emissionsbezugsfläche im Gewerbegebiet GE

Fläche	Fläche S in m²	$L_{EK, Tag}$	$L_{EK, Nacht}$
GE-Gewerbegebiet	8.534	62	47

Für den im Plan dargestellten Richtungssektor A erhöhen sich die Emissionskontingente tags und nachts um folgende Zusatzkontingente:

Richtungssektor A: $L_{EK, Tag/Nacht} = 3/3$ dB

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2008-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für die Immissionswerte L_{EK} die in den Gleichungen (6) und (7) für die Immissionswerte L_{EK} durch $L_{EK, Tag}$ zu ersetzen ist.

Sind einer Anlage nur Teile der Emissionsfläche zuzuordnen, so ist der Nachweis für die Teilfläche zu führen; das heißt, es erfolgt eine Betrachtung der zulässigen Immissionskontingente allein auf Basis der zum Anlagengelände gehörenden Teilfläche.

Ein Vorhaben ist auch dann schalltechnisch zulässig, wenn der Beurteilungspegel L_{EK} den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

Der Nachweis der Einhaltung der Kontingente ist vom Antragssteller im Rahmen eines baurechtlichen bzw. Immissionsschutzrechtlichen Bau- und Erweiterungsantrages seines Betriebes zu erbringen. Ausnahmen davon sind in begründeten Ausnahmefällen in Absprache mit dem zuständigen Landratsamt / der zuständigen Genehmigungsbehörde möglich.

Die o.g. Emissionskontingente beziehen sich ausschließlich auf Immissionsorte außerhalb des Gewerbegebietes. Innerhalb des Gewerbegebietes sind für die Planung und Errichtung von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen (z. B. Büros und Betriebsleiterwohnungen) die Anforderungen der TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - 1998) maßgeblich.

- 9.5 Schalldämmende Außenstellbaukonstruktionen

- 9.6 Schalldämmende Lüftungssysteme
Für alle im Baugrundstück zur Ausführung kommenden schutzbedürftigen Aufenthaltsräume ist der Nachweis der ausreichenden Schallschutzwand etc.) sicherzustellen, dass die Immissionskontingente der TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - 1998) bzw. der Immissionsschutzgrenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrsschutzverordnung) dauerhaft vor den teilgeöffneten Fenstern geplanter Schlaf- und Kinderzimmer eingehalten werden.

- 9.7 Ausnahmen sind für die o. g. Fassadenabschnitte im Mischgebiet außerdem möglich, wenn die jeweils betroffenen Schlaf- oder Kinderzimmer über ein zusätzliches Fenster an der Ost-, Süd- oder Westfassade des Gebäudes verfügen.

9. Sonstige Festsetzungen

- 9.1 Maßzahl, z. B. 6,0 m

- 9.2 Anbauverbotszone nach Art. 23 Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 BayStrVG

- 9.3 Verlauf der Hauptabwasserleitung

- 9.4 Fläche für Versorgungsanlagen (Trafostation)

- 9.5 Geländehöhen (Bestand) in Meter über NN

B) Hinweise

1. 1304/2 Flurstücksnummer, z. B. 1304/2

2. Bestehende Grundstücksgrenzen

3. Bestehende Gebäude mit Hausnummer, z. B. 2

4. Einfahrt (Lagevorschlag)

5. Vorgeschlagener Baukörper

6. Bestandsgebäude

7. Gebäude abzureißen

8. Bauparzelle mit Nummer, z. B. 5a

9. Vorgeschlagene Grundstücksteilungen
Weitere oder andere Grundstücksteilungen sind zulässig.

10. Verlauf des Mühikanals (unterirdisch)

11. Grünordnung

- 11.1 Pflanzliste
Als standortgerechte und heimische Bäume und Sträucher können beispielsweise gelten:

Bäume:	Sträucher:
Acer campestre (Feldahorn)	Acor sanguinea (Roter Hartriegel)
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)	Corylus avellana (Hasel)
Betula pendula (Birke)	Cornus monspeliensis (Weißdorn)
Carpinus betulus (Hainbuche)	Eunymus europaeus (Pfaffenhütchen)
Fagus sylvatica (Buche)	Ligustrum vulgare (Liguster)
Prunus avium (Vogelkirsche)	Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)
Quercus robur (Eiche)	Prunus spinosa (Schlehe)
Salix caprea (Salweide)	Rhamnus frangula (Faulbaum)
Sorbus aucuparia (Eberesche)	Rosa arvensis (Ackerrose)
Tilia cordata (Winterlinde)	Rosa canina (Hundsrose)
Crataegus monspeliensis	

- 11.2 Mit den Buanträgen sind Freiflächengestaltungspläne vorzulegen, aus denen mindestens die Höhenlage der Gebäude, die Lage und Ausführung der Zufahrten, der Wege, der Stellplätze und der vorgesehenen Pflanzmaßnahmen hervorgehen.

12. Denkmalschutz
Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Denkmalbehörde zu beantragen ist.

13. Altlasten:
Sollten bei Aushubarbeiten Auffüllungen, optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG). Der Aushub ist z. B. in dichten Containern mit Abdichtung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.

14. Artenschutz:
Die vorhandenen Gehölze dürfen gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur in der Zeit zwischen dem 1. Oktober und 28. Februar abgeschnitten oder gerodet werden.

15. Wasserbewirtschaftung:
Niederschlagswasserbeseitigung:
Das von privaten Verkehrsflächen bzw. von Stellplätzen und das von Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist oberflächlich über die belebte Bodenzone (mind. 20 cm Oberboden) zu versickern. Sollte dies nicht möglich sein, ist das Wasser nach Voreinigung (z.B. Absetzschacht, Absetzblech, Bodenfilter) über eine Versickerungsanlage (z.B. Mulde, Rigole) dem Untergrund zuzuführen. Soweit möglich und erforderlich sind Regenrückhaltesysteme mit verzögertem Abfluss vorzusehen. Wasserwirtschaftliches Ziel ist die naturnahe Bewirtschaftung des Niederschlagswassers. Anlagen zur Beseitigung von Niederschlagswasser müssen unabhängig davon, ob eine wasserrechtliche Erlaubnispflicht erforderlich ist oder nicht, den Regeln der Technik entsprechend gebaut und unterhalten werden. Die Anforderungen an das erlaubnispflichtfreie Versickern von Niederschlagswasser sind der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFFrV) und den dazugehörigen technischen Regeln TRENGW (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) zu entnehmen. Anlagen, die die der NWFFrV in Verbindung mit den TRENGW genannten Bedingungen nicht erfüllen, bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

- 15.2 Wasserversorgung:
Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage. Unterirdische Wasserzisternen zur Speicherung von Dachflächenwasser zur Verwendung als Brauchwasser zur Gartenbewässerung und Toilettenspülung sind zulässig und erwünscht. Der Bau von Regenwasserzunutzungsanlagen ist dem Landratsamt und dem Wasserversorger anzuzeigen (§ 13 Abs. 3 TrinkwV; § 3 Abs. 2 AVB Wasser V). Es ist sicherzustellen, dass keine Rückwirkungen auf das öffentliche Wasserversorgungssystem entstehen.

- 15.3 Abwasserentsorgung:
Die Abwasserentsorgung erfolgt durch Anschluss an die öffentliche Abwasserbeseitigungsanlage.

- 15.4 Grundwasser:
Der Geltungsbereich der Satzung befindet sich teilweise im wasser-sensiblen Gebiet. Die Erkundung des Baugrundes obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherren, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hangschichtenwasser sichern muss.

17. Telekommunikation/Kabel/Leitungen:
Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Bei der Planung und Bauausführung ist darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

- 17.2 Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe hier u. a. Abschnitt 6 - zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

- 17.3 Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der Anlagen der Bayernwerk AG nicht beeinträchtigt werden.

18. Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft:
Durch die geplante Bebauung dürfen keine Nachteile bei der Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen entstehen. Die Zufahrt zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen muss sichergestellt sein. Es wird darauf hingewiesen, dass von den umliegenden landwirtschaftlichen Flächen auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung von Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen auszugehen ist. Unter Umständen können diese auch sonn- und feiertags sowie vor 6:00 Uhr und nach 22:00 Uhr auftreten. Diese sind zu dulden.

C) Nachrichtliche Übernahmen

1. Die Ortsgestaltungssatzung (OGS) der Gemeinde Egling in der Fassung vom 18.01.2021.
2. Die Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächenhöhe der Gemeinde Egling in der Fassung vom 02.03.2021.

D) Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 20.04.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.04.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit:

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 29.11.2022 hat in der Zeit vom 09.12.2022 bis einschließlich 13.01.2023 stattgefunden.

3. Beteiligung der Behörden:

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 29.11.2022 hat in der Zeit vom 09.12.2022 bis einschließlich 13.01.2023 stattgefunden.

4. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde in der Fassung vom 20.06.2023 mit der Begründung und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.10.2023 bis einschließlich 30.11.2023 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 19.10.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

5. Beteiligung der Behörden:

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.06.2023 wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.10.2023 bis einschließlich 30.11.2023 beteiligt.

6. Satzungsbeschluss:

Die Gemeinde Egling hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 14.05.2024 den Bebauungsplan in der Fassung vom 20.06.2023 mit redaktionellen Änderungen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

7. Ausgefertigt:

Egling, den 16. Mai 2024

Hubert Oberhauser
(1. Bürgermeister)

8. Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am Der Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Gemeinde Egling zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

9. Ausgefertigt:

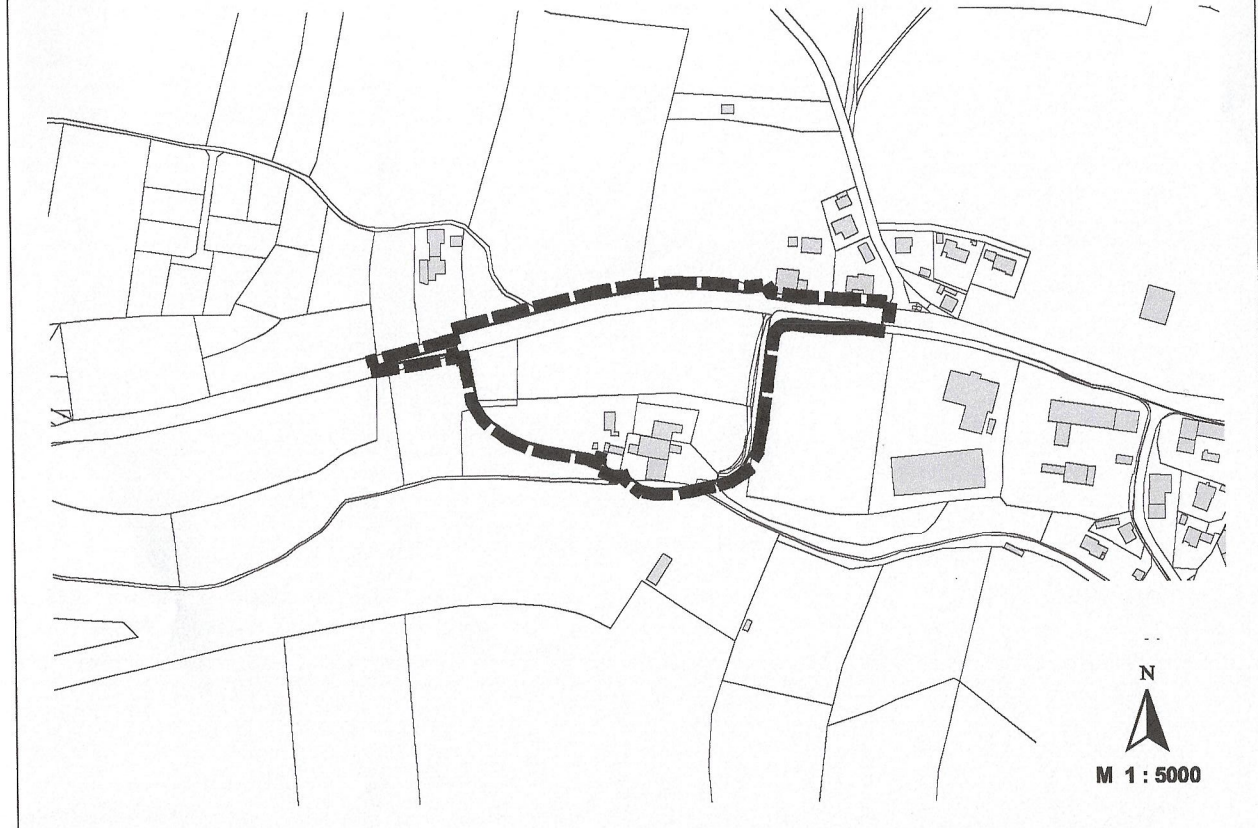
Egling, den 16. Mai 2024

Hubert Oberhauser
(1. Bürgermeister)

GEMEINDE EGLING

Bebauungsplan Nr. 46 "Heinritzimühle"

Lageplan



Die Gemeinde Egling erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, 3834) zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021, Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 zuletzt geändert durch Art. 2 BauNutzungsverordnung vom 14.06.2021 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09.03.2021 diesen Bebauungsplan als

SATZUNG

Fassung vom: 29.11.2022
Geändert am: 20.06.2023
Redaktionell geändert am: 14.05.2024

Ausdrucker:
Gemeinde Egling
Rathausstraße 2, 82544 Egling
Tel.: 08176/9312 Fax: 08176/9312
E-Mail: gemeinde@egling.de
Internet: www.egling.de

Planer/Ingenieur:
Planungsbüro U-Plan
Mörsenstraße 2, 82544 Königsdorf
Tel.: 08176/9312 Fax: 08176/9312
E-Mail: mail@u-plan.de
Internet: www.u-plan.de