
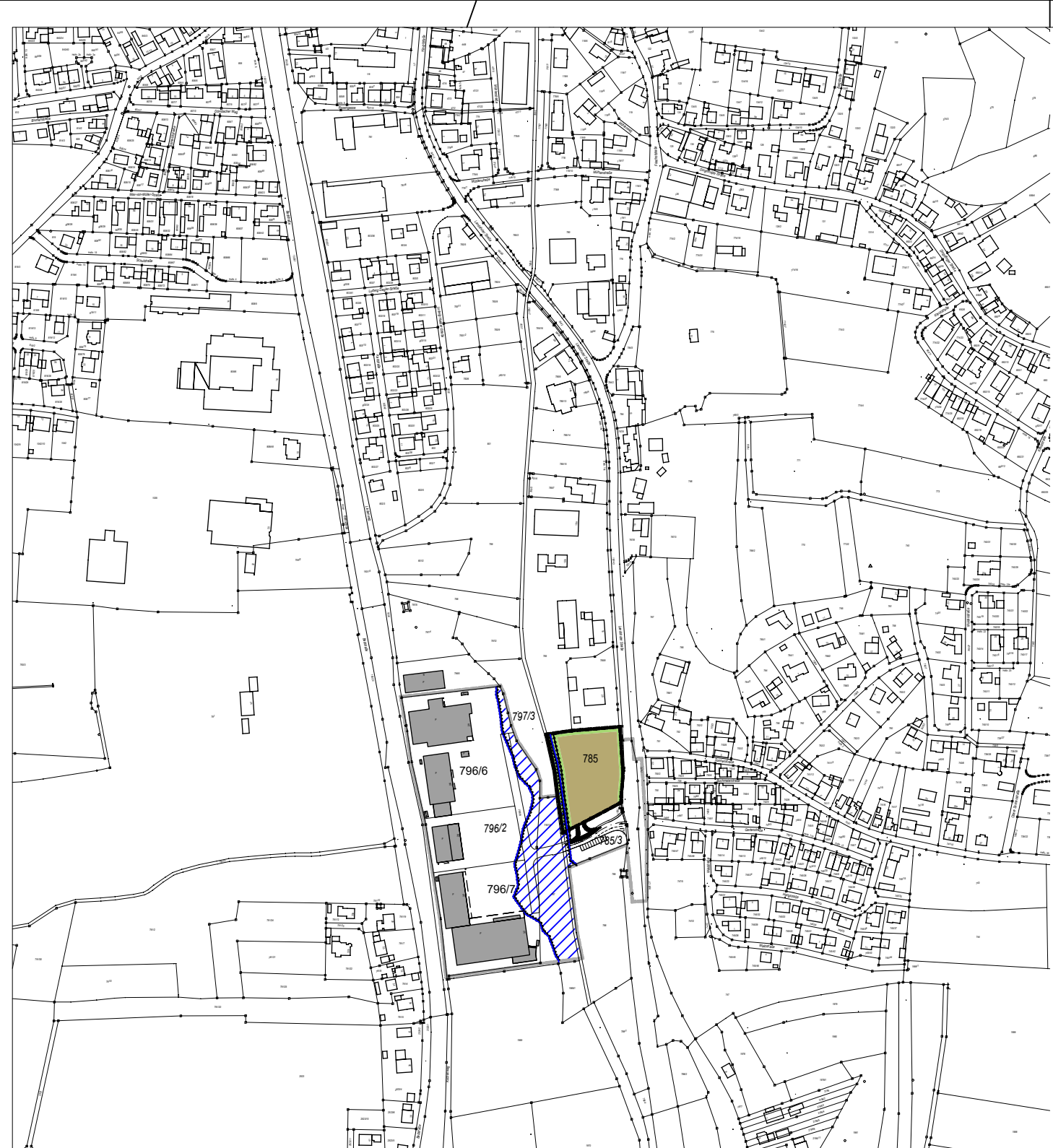


## PLANZEICHEN ALS HINWEIS

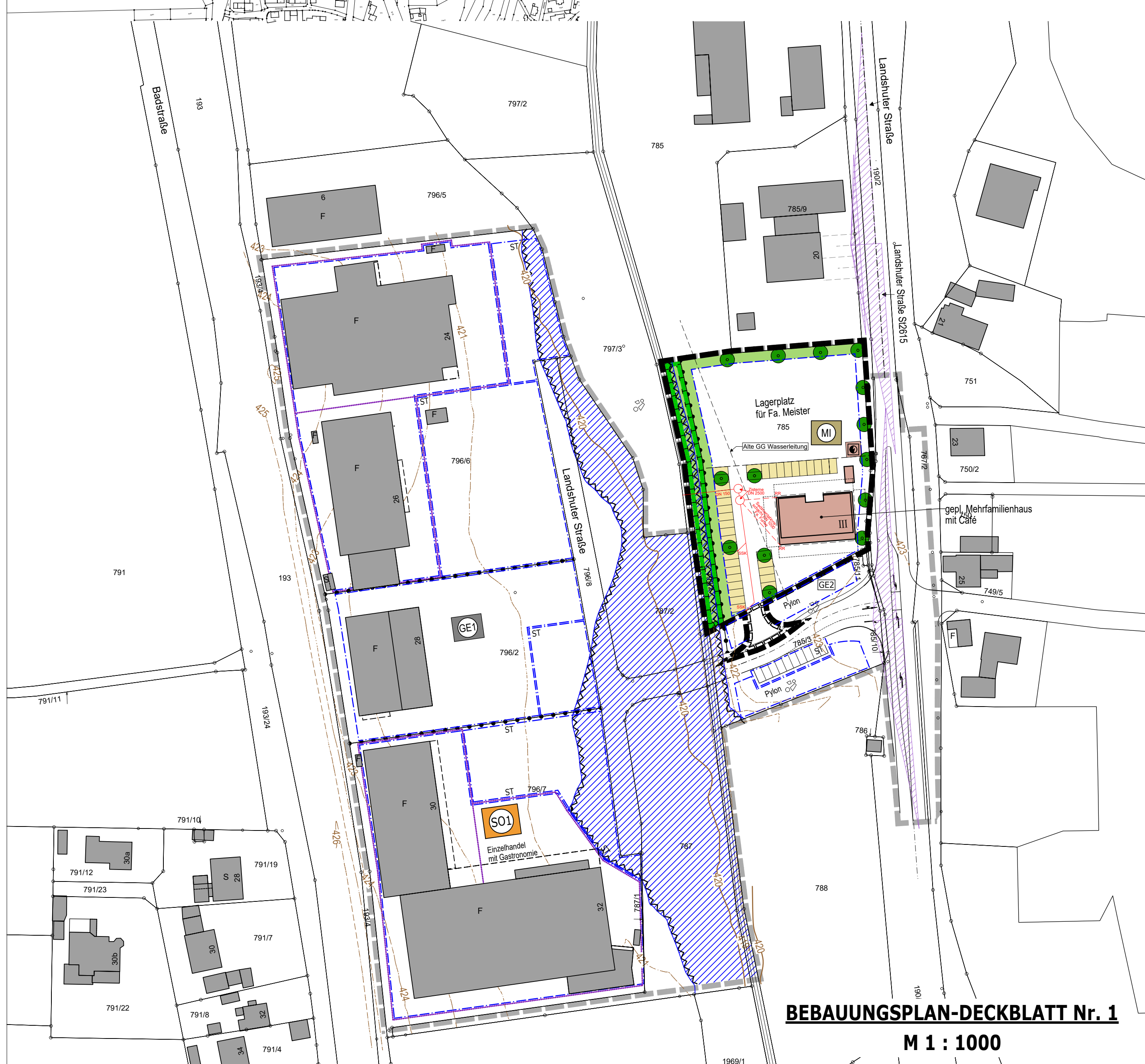
### 8. KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

8.1  geplante Gebäude im MI, Darstellung unverbindlich



### ÜBERSICHTSLAGEPLAN

M 1 : 5000







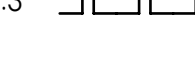



### BEBAUUNGSPLAN-DECKBLATT Nr. 1

M 1 : 1000

## PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNG

Im Bezug auf den Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 55 "SONDERGEBIET UND GEWERBEGEBIET ERGOLDSBACH-SÜD", rechtskräftig ab dem 31.05.2019, ergeben sich folgende Änderungen und Ergänzungen:

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 9 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 3a BauGB, § 11 BauNVO)
  -  Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
  -  Baugrenze
- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Nr. 21 BauGB)
  -  Elektrizität (Trafo)
- PLANUNG, NUTZUNGSREGELUNG, MASSNAHME UND FLÄCHE ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
  -  Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- SONSTIGE PLANZEICHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 24; Abs. 7 BauGB)
  -  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
  -  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Deckblatt Nr. 1
  -  Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
  -  Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u.ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebensowenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 9 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 3a BauGB, § 11 BauNVO)
  - Mischgebiet (MI)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 17 - 20 BauNVO)
  - In dem Mischgebiet (MI) ist zulässig:
    - Geschossflächenzahl (GFZ): maximal 1,2
    - Grundflächenzahl (GRZ): maximal 0,6
  - In dem Mischgebiet gelten für die baulichen Anlagen die folgenden Höhenfestsetzungen:
    - Wandhöhe max. 12,0 m, gemessen von 422,0 m üNN bis Schnittpunkt der Außenkante Außenwand mit Oberkante Dachhaut oder Oberkante Attika.
    - Firsthöhe max. 15,0 m, gemessen von 422,0 m üNN.
- ABSTANDSFLÄCHEN / BAUWEISE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 5 BauNVO)
  - Im Mischgebiet (MI) wird gem. Art. 6 Absatz 5 Satz 2 BayBO wird die Geltung des Art. 6 Absatz 5 Satz 1 BayBO angeordnet.
- STELLPLÄTZE**
  - Im MI gilt die Stellplatzsatzung des Marktes Ergoldsbach in der jeweils gültigen Fassung bei Einreichung des Bauantrags.
- IMMISSIONSSCHUTZ**  
Insbesondere wegen der hohen Verkehrslärmbelastung sind für alle Bauvorhaben mit Aufenthaltsräumen im Zuge der Baugenehmigung Schalltechnische Nachweise zu führen.

## TEXTLICHE HINWEISE

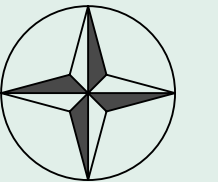
- IMMISSIONSSCHUTZ**  
Unmittelbar an den Geltungsbereich grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an. Im Zuge einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen müssen die Anlieger mit zeitweise bedingten Geruchsmissionen (Gülle, Mist), Staubmissionen (Ernte, Trockenheit) und Lärmmissionen (landwirtschaftliche Maschinen) rechnen. Diese Immissionsbelastung kann auch an Wochenenden, Feiertagen oder in den Arbeitsstunden anfallen.
- Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Es gelten ansonsten alle Planlichen und Textlichen Festsetzungen sowie Textliche Hinweise des Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 55 "SONDERGEBIET UND GEWERBEGEBIET ERGOLDSBACH-SÜD", rechtskräftig ab dem 31.05.2019.

## ÄNDERUNG DES BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 55 "SONDERGEBIET U. GEWERBEGEBIET ERGOLDSBACH-SÜD" DURCH DECKBLATT NR. 1

GEMEINDE: ERGOLDSBACH  
LANDKREIS: LANDSHUT  
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

NORDEN



BEBAUUNGSPLAN  
1 : 1000  
ÜBERSICHTSLAGEPLAN  
1 : 5000

## PRÄAMBEL:

Der Markt Ergoldsbach erlässt gemäß § 2 Absatz 1 und § 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 394), Artikel 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 6 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 98), Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. Juli 2023, Art. 81 Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. Juli 2023 (GVBl. S. 3237) Planzeichenverordnung 1990 - PlanV 90 - vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

## SATZUNG.

Stand der Planung: **SATZUNG**

- Die Marktgemeinde Ergoldsbach hat in der Sitzung vom 19.10.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "SONDERGEBIET U. GEWERBEGEBIET ERGOLDSBACH - SÜD" durch Deckblatt Nr. 1 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.11.2023 ortsüblich bekanntgemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 19.10.2023 hat in der Zeit vom 01.03.2024 bis 01.04.2024 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 19.10.2023 hat in der Zeit vom 28.02.2024 bzw. 01.03.2024 bis 01.04.2024 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 14.06.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.08.2024 bzw. 02.08.2024 bis 02.09.2024 beteiligt.
- Der Entwurf der Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 14.06.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.08.2024 bis 02.09.2024 öffentlich ausgelegt/veröffentlicht.
- Der Markt Ergoldsbach hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 19.09.2024 die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes durch Deckblatt Nr. 1 gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 19.09.2024 als Satzung beschlossen.

Ergoldsbach, den \_\_\_\_\_

1. Bürgermeister Robold

Z. Ausgefertigt

Ergoldsbach, den \_\_\_\_\_

1. Bürgermeister Robold

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungs- und Grünordnungsplan wurde am \_\_\_\_\_ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde 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 wird hingewiesen.

Ergoldsbach, den \_\_\_\_\_

1. Bürgermeister Robold

Datum	Name
Gez. 19.10.23	LB MM
Geänd. 20.02.24	LB CS
Geänd. 14.06.24	LB FZ RH
Geänd. 19.09.24	LB FZ
CAD-Nr.	2101-1



**BINDHAMMER** Architekten, Stadtplaner und Beratender Ingenieur Part mbB  
Tel.: 08774/96996-0 Fax: 08774/96996-19  
Kapellenberg 18 84092 Bayerbach

Bayerbach, den 19.09.2024  
Dipl.-Ing. (FH) Ludwig Bindhammer