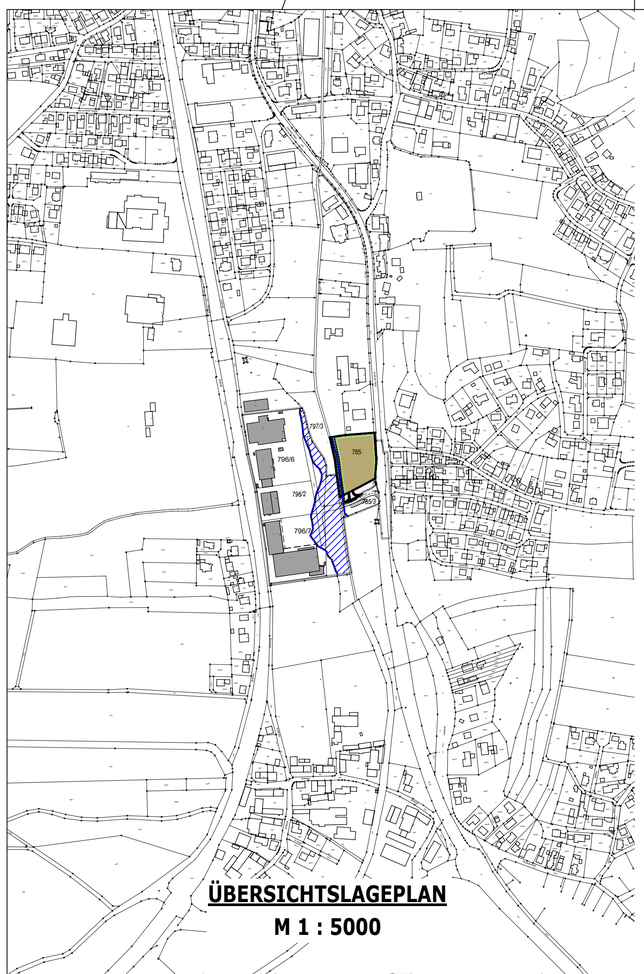
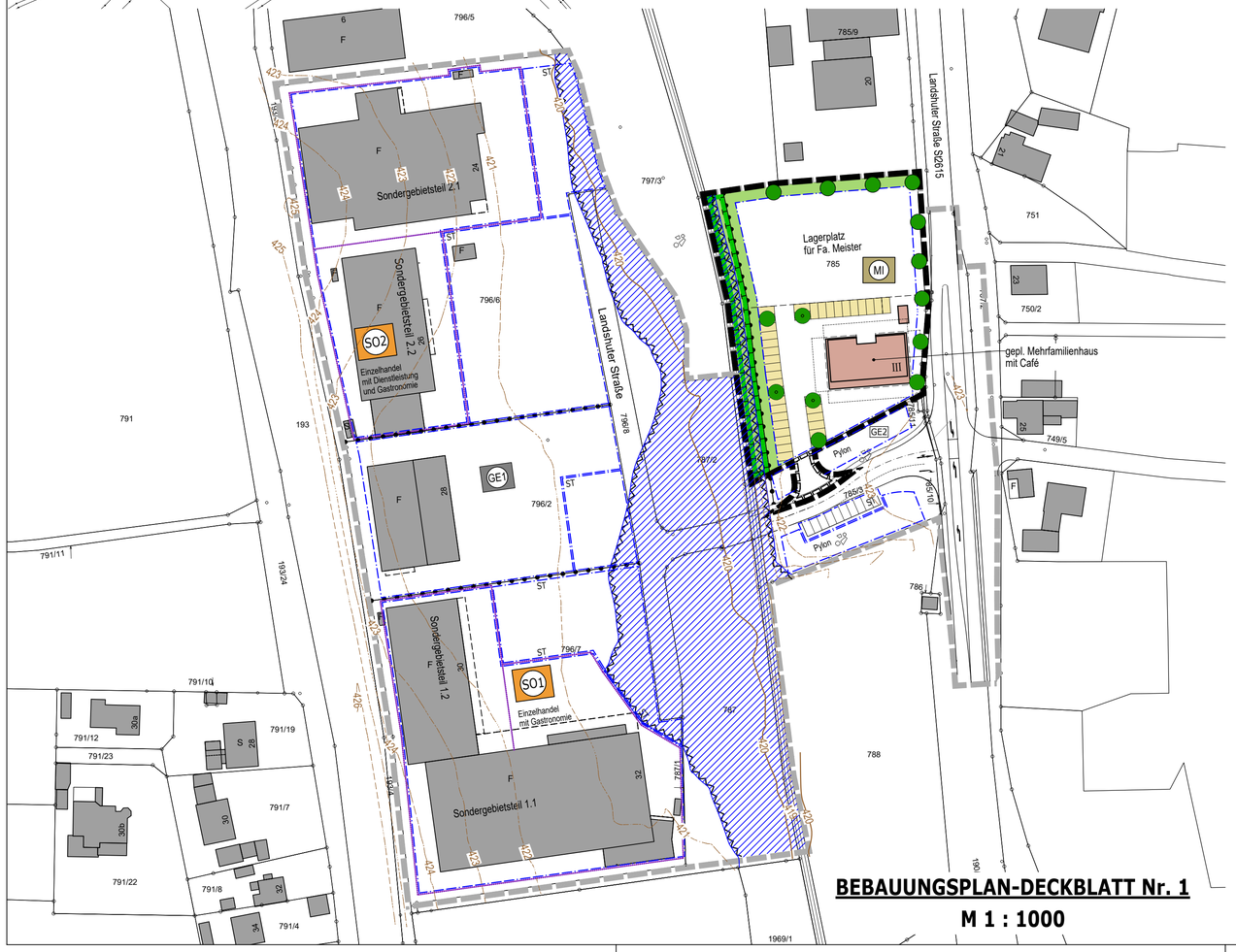


ÜBERSICHTSLAGEPLAN

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:

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 9 Abs. 2 BauGB i_V_m_ §12 Abs. 3a BauGB, §11 BauNVO)

1.3 Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

MI

7. SONSTIGE PLANZEICHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 24; Abs. 7 BauGB)

7.2.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

7.2.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Deckblatt Nr. 1

7.8 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

PLANZEICHEN ALS HINWEIS

8. KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

8.1.3 geplante Gebäude im MI, Darstellung unverbindlich

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 9 Abs. 2 BauGB i_V_m_ §12 Abs. 3a BauGB, §11 BauNVO)
1.4. Mischgebiet (MI)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 17 - 20 BauNVO)

2.3 In dem Mischgebiet (MI) ist zulässig:
2.1.1. Geschossflächenzahl (GFZ): maximal 1,2
2.1.2. Grundflächenzahl (GRZ): maximal 0,6
Abweichend von § 19 Abs. 4 S.3 BauNVO darf die GRZ für Anlagen im Sinne von § 19 Abs. 4 S.1 BauNVO um 50% auf bis zu 0,9 überschritten werden.

2.4 In dem Mischgebiet gelten für die baulichen Anlagen die folgenden Höhenfestsetzungen:
2.2.1. Wandhöhe max. 12,0 m, gemessen von 422,0 m üNN bis Schnittpunkt der Außenkante Außenwand mit Oberkante Dachhaut oder Oberkante Attika.
2.2.2. Firsthöhe max. 15,0 m, gemessen von 422,0 m üNN.

3. ABSTANDSFLÄCHEN / BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 5 BauNVO)
3.3 Im Mischgebiet (MI) wird gem. Art. 6 Absatz 5 Satz 2 BayBO wird die Geltung des Art. 6 Absatz 5 Satz 1 BayBO angeordnet.

7. STELLPLÄTZE
7.3 Im MI gilt die Stellplatzsatzung des Marktes Ergoldsbach in der jeweils gültigen Fassung bei Einreichung des Bauantrags.

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.

1.
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.

2.
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Änderung des Bebauungs- und Grünordungsplanes in der Fassung vom __.__.____ hat in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ stattgefunden.

3.
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 __.__.____ hat in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ stattgefunden.

4.
Zu dem Entwurf zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom __.__.____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ beteiligt.

5.
Der Entwurf der Änderung des Bebauungs- und Gründordnungsplanes in der Fassung vom __.__.____ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ öffentlich ausgelegt.

6.
Der Markt Ergoldsbach hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom __.__.____ die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes durch Deckblatt Nr. 1 gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom __.__.____ als Satzung beschlossen.

Ergoldsbach, den .....

.....
1. Bürgermeister Robold

7.
Ausgefertigt

Ergoldsbach, den .....

.....
1. Bürgermeister Robold

8.
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

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 das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726); 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-I), zuletzt geändert durch Art. 57a Abs. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2022 (GVBl. S. 374); Art. 81 Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl S. 588), zuletzt geändert durch die §§ 1 und 2 des Gesetzes vom 8. November 2022 (GVBl. S. 650) und der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) sowie Art. 3 Abs. 2 BayNatSchG und § 21 BNatSchG diese Bebauungs- und Grünordnungsplanänderung als

SATZUNG.

Stand der Planung: **VORENTWURF**

	Datum	Name
Gez.	19.10.23	LB.MM
Geänd.	20.02.24	LB. CS

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS
ARCHITEKT BY AK 139 491

ARCHITEKT UND STADTPLANER
Dipl.-Ing. (FH) Ludwig Bindhammer
Tel.: 08774/96996-0 email: info@bindhammer.de
Kapellenberg 18 84092 Bayerbach

Bayerbach, den 19.10.2023 Bindhammer L.