

BEBAUUNGSPLAN WA "FELDHANSENWEG"

FL.NR. 113, 161/6, 161/7 ; FL.NR.TLFL. 100/2, 153, 153/2, 157, 159/2, 161, 162 ; Gemarkung Amsham; Gemeinde Egglham



I. PRÄAMBEL

Die Gemeinde Egglham im Landkreis Rottal-Im erlässt auf Grund - der §§ 2 Abs. 1,9, 10 Baugesetzbuch (BauGB) - des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) - des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) - der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) - der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung, den Bebauungsplan des Allgemeinen Wohngebietes "Feldhanseweg" als Satzung.

1.1 Räumlicher Geltungsbereich
Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnungsplanung Allgemeines Wohngebiet "Feldhanseweg" ist die Planzeichnung M. 1/1000 vom maßgebend. Sie ist Bestandteil dieser Satzung

1.2 Bestandteile der Satzung
Der Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung Allgemeines Wohngebiet "Feldhanseweg" besteht aus:
1) Planzeichnung (M. 1/1000) mit zeichnerischen Teil vom und den planlichen und textlichen Festsetzungen
2) Begründung vom
3) Umweltbericht vom

Gemeinde Egglham, den
Hermann Etzel, 1. Bürgermeister

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN / TEXT

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB-, §§ 1 bis 11 der Bauutzungsverordnung - BauNVO -)

WA	1.1.1. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
	1.1.2. Zulässige Anzahl Wohneinheiten WA = max. 3 Wohneinheiten je Baukörper WA 2 = max. 2 Wohneinheiten je Baukörper

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

WA	GRZ 0,40	GFZ 1,00
	II	II
SD, PD		

WA 2	GRZ 0,35	GFZ 1,00
	II	II
SD, PD		

WA	WA = Allgemeines Wohngebiet n. §4 BauNVO	
	Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl
ohne Bauweise zulässig		max. Wohnschichten
Satznach, Publiz.		

WA 2	WA = Allgemeines Wohngebiet n. §4 BauNVO	
	Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl
ohne Bauweise zulässig		max. Wohnschichten
Satznach, Publiz.		

3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und Art. 91 BayBO)
Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sind für den Bereich WA und WA2 verbindlich.

3.1 Dächer: Hauptgebäude und Nebengebäude:
Hauptgebäude: Satteldach, Pultdach; Nebengebäude: Satteldach, Pultdach, Flachdach Satteldach 12° - 35°; Pultdach mit 12-18°; Flachdach 0-5° Dachneigung sind zulässig; Photovoltaik- und Solaranlagen sind zulässig - Aufständerungen sind unzulässig. Für unselbstständige, untergeordnete Bauteile wie z.B. Eingangsüberdachung sind auch Flachdächer zulässig.

3.2 Dachgauben: sind zulässig; pro Gebäude ist ein Gaubentyp zu verwenden;

3.3 Dachgestaltung: Dachflächenfenster mit einer Fensterfläche von max. 1,50 qm sind zulässig. Es sind ziegelrote sowie anthrazitfarbene und schwarze Dachdeckungen zulässig. Dachüberstand max. 0,90 m; Pergolen und Carports sind zulässig.

3.4 Definition Wandhöhe: Die Wandhöhe wird definiert durch den Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut bzw dem oberen Abschluss der Wand (an der Außenwand gemessen); Die Wandhöhe bei Pultdächern wird definiert durch den Schnittpunkt der Wand mit der umlaufenden Attika bzw. dem Schnittpunkt des Daches mit der Außenwand.

3.5 Höhenfestpunkt: Für jede Parzelle ist ein Höhenfestpunkt mit Planzeichen festgesetzt. Der Höhenfestpunkt bezieht sich auf die Oberkante des Zellers des geplanten Fußweges bzw. der anliegenden Fahrbahnfläche. Falls das Urelände tiefer als der geplante Fußweg oder die Fahrbahnfläche liegt, so wird die Wandhöhe mittig des Grundstücks in waagrechter Linie gemessen. Von den beschriebenen Höhe darf durch das bestehende Gefälle auf dem Grundstück um 0,50m abgewichen werden.

WA	Wandhöhe für Satteldach und Pultdach max. 6,00 m ab Höhenfestpunkt. Pultdächer sind ausschließlich mit dem Geländeverlauf zulässig Die max. Wandhöhe darf nur insoweit ausgeschöpft werden, als dass dadurch die weiteren Festsetzungen nicht überschritten werden.
	WA2

3.7 Wandhöhe bei Garagen und Nebengebäuden
Falls das Urelände tiefer als die Straße liegt, wird die Wandhöhe in einer waagrechten Linie gemessen - ausgehend von der an das Grundstück angrenzenden Straßen-/ Gehsteigkante mittig vor der Zufahrt/ dem Nebengebäude zuzüglich 0,20m; im übrigen gilt der Art. 6 (7) BayBo.

3.8 Wandhöhe - Kniestock
Kniestock zulässig bis max. 1,25m E+D. Der Begriff "Kniestock" wird wie folgt definiert: Maß von der Oberkante der Rohdecke bis zur Unterkante der konstruktiv erforderlichen Fußplatte.

3.9 Aufschüttungen / Abgrabungen / Stützmauern
sind zulässig max. 1,50m; die Errichtung von Sockelmauern entlang der Grundstücksgrenze wird untersagt; Stützmauern sind bis max. 1,20m Sichtfläche zulässig;

3.10 Fassaden: Putz oder Holzschalung in gedeckten Farben;
3.11 Zwerchgiebel: sind zulässig; der First des Quergiebels muss mind. 50cm niedriger als der des Haupthauses sein.

3.12 Einfriedung: Die Einfriedungshöhe wird auf max. 1,20m begrenzt. Zulässig sind ausschließlich Stabmattenzäune (anthrazit; dunkelgrün) Alternativ senkrechte Holzlatung; Sichtschutzwände sind an den Nachbargrenzen zwischen den Parzellen mit max. 2,00m Höhe zulässig. Aus Gründen des Artenschutzes wird ein Mindestabstand von 15cm Unterkante Zaun festgelegt. Es dürfen ausschließlich Punktfundamente errichtet werden.

4. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)

	4.1. offene Bauweise
	5.1. Straßenverkehrsflächen verkehrsberuhigt (30 km/h)
	5.2. Straßenbegrenzungslinie
	5.3. Gehweg; Multifunktionsfläche

5.4. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
	Festgelegte Zufahrt z. Grundstück

6. Grünflächen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

	6.1. Private Grünflächen
	6.2. Öffentliche Grünflächen / Spielplatzfläche
	6.3. Öffentliche Grünflächen / s. Punkt 7

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen, und 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, 25 und Abs. 6 BauGB)

	7.1. Umgrenzungen von 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) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
--	---

7.2. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gießrännern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

	Anpflanzen: Bäume I. Ordnung; s. Planzliste 8.2.2
	Anpflanzen: Bäume II. Ordnung / Straßenraumbegl. Bäume / Obstbäume s. Planzliste 8.2.2
	Anpflanzen: Sträucher siehe Planzliste 8.2.2 Im Bereich des Kinderspielplatzes ist auf eine angepasste Pflanzung zu achten; Ausschluss giftiger Baum- und Straucharten

8. 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, 25 und Abs. 6 BauGB)

8.1 Ver- und Entsorgung
8.1.1 Niederschlagswasser Flächenversiegelungen sind auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Oberflächen sind im privaten, wie auch auf öffentlichen Flächen (Multifunktionsstreifen) so zu wählen, dass eine Versickerung möglich wird. Die Speicherung in Systemen ist festgesetzt. Überschüssiges Oberflächenwasser ist ins Trennsystem einzuleiten.
8.1.2 Das zielgerichtete Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser von bebauten oder befestigten Flächen in das Grundwasser (Versickerung) ist erwünscht, aber grundsätzlich eine Gewässerbenutzung, die einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde bedarf. Hiervon ausgenommen kann Niederschlagswasser in vielen Fällen genehmigungsfrei versickert werden, sofern die Voraussetzungen der "Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TREGNW)" eingehalten werden.

8.1.3 Umgang mit wassergefährdenden Stoffen Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat entsprechend den einschlägigen Vorschriften, insbesondere der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (Anlagenverordnung - AVWS) zu erfolgen.

8.1.4 Schmutzwasser Die Abwasserentsorgung erfolgt über das zu errichtende Trennsystem der Gemeinde Egglham.

8.1.5 Die Speicherung und Entnahme des Niederschlagswassers zu Nutzzwecken auf dem Grundstück ist zulässig und wünschenswert. Jedes Grundstück hat eine Zisterne mit einem Fassungsvermögen von mind. 6cbm zu errichten.

8.1.6 Wenn nicht anders möglich so sind die Wertstoffbehälter an die nächst mögliche Abholstelle, zum Abholtermin, eigenständig zu verbringen. Die Errichtung von Müllsammelgebäude für Reihenhäuser und Mehrfamilienhäuser wird festgesetzt.
8.1.7 Bei den Grundstückszufahrten ist eine Entwässerungsrinne vorzusehen.

8.2 Private Grünflächen
8.2.1 Allgemeine Pflanzfestsetzungen Alle Gehölze müssen den Qualitätsanforderungen des Bund Deutscher Baumschulen (BDB) entsprechen. Es sollen ausschließlich heimische, wenn möglich autochthone Gehölze verwendet werden. Die Pflanzung muss unmittelbar auf die Fertigstellung der Gebäude und Erschließungserlagen folgende Pflanzperiode erfolgen. Ausgelagerte Gehölze sind zu ersetzen. Die Pflanzungen sind durch angemessene Pflege dauerhaft zu sichern. Die Baumscheiben sind auf mind. 2,50 x 2,50 m zu dimensionieren.
8.2.2 Die Grünflächen sind entsprechend den Festsetzungen durch Planzeichen wahlweise mit folgenden Bäumen zu bepflanzen. Die Standorte sind frei verschiebbar, die Anzahl ist bindend.

	• Straßenraumbegleitende Bäume II. Ordnung Mehrzweckstreifen
--	--

Pflanzqualität; Hochstamm	StU. 12-14cm a.x.w. Stand;
Zulässige Bäume I. Ordnung zur straßenraumgliederung - stadtklimaverträgliche Sorten	
Acer campestre 'Esrijk'	- Feld-Ahorn 'Esrijk'
Carpinus betulus 'Frans Fontaine'	- Hainbuche
Liquidambar styraciflua	- Amberbaum
Tilia tomentosa 'Brabant'	- Silber-Linde

	• Bäume I. Ordnung auf öffentlichen Flächen
Pflanzqualität; Hochstamm	StU. 18-20 cm a.x.w. Stand;
Acer pseudo-platanus	- Berg-Ahorn
Acer platanoides	- Spitz-Ahorn
Quercus robur	- Stiel-Eiche
Tilia platyphyllos	- Sommer-Linde

	• Bäume II. Ordnung auf öffentlichen Flächen
Pflanzqualität; Hochstamm	StU. 18-20cm a.x.w. Stand;
Acer campestre	- Feld-Ahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Prunus avium	- Vogel-Kirsche
Prunus torminalis	- Elsbeere
Sorbus aucuparia	- Eberesche

Pflanzung Ausgleichsfläche / Obststreuweise	
Heimische Obstbäume gebietseigen; Apfel, Birne, Kirsche als Halbstamm	
	• Sträucher / (A) = nicht in Bereich von Spielplätzen verwenden
Acer campestre	- Feld-Ahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Cornus mas	- Kornelkirsche
Cornus sanguinea	- Blut-Hartriegel
Corylus avellana	- Hasel
Euonymus europaeus (A)	- Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare (A)	- Gew. Liguster
Lonicera xylosteum	- Rote Heckenkirsche
Mespilus germanica	- Echte Mispel
Prunus spinosa (A)	- Schlehe
Rosa canina	- Hunds-Rose
Rosa gallica	- Essig-Rose
Rosa majale	- Zimt-Rose
Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball

8.2.3 Schutz des Oberbodens
Der anstehende Oberboden ist insgesamt zur Wiederverwendung zu sichern (DIN 18915/3); eine Zwischenbegrünung mit Leguminosen ist vorzunehmen.

8.2.4 Ausgleichsfläche / Obststreuweise - Fläche **A2 - A3**
Nach Planzeichen Punkt 7.1 umgrenzte Fläche ist als Streubewiese anzulegen. Diese darf ausschließlich mit autochthonem Saatgut hergestellt werden.

Anlage: Die Flächen sind mittels Frästreifen und Einsatz von autochthonem Saatgut aufzuzehren.

Pflege: Nach Anlage ist die Fläche 2 mal im Jahr zu mähen, wobei das Mahdgut jeweils abgetrennt werden muss. 1. Mahd nicht vor dem 15 Juni jeden Jahres; 2. Mahd Ende September- Anfang Oktober.

Es ist untersagt die Fläche mit Dünger, Pflanzenschutzmitteln, Pestiziden oder ähnliches zu behandeln. Die Flächen sind nach Anlage dem Landesamt für Umwelt offiziell zu melden.

8.2.5 Ausgleichsfläche **A1** / 2 reihige freiwachsende Hecke FL.Nr.Tlfl. 112 Gemarkung Hebertsfelden

Auf der Ackerfläche ist eine 2 reihige freiwachsende Hecke als Ausgleichsfläche geplant.

Anlage: (s. Punkt 8.2.2 - Planzliste)
2 reihige Pflanzung; Abstand in der Reihe 1,50m; Pflanzung im Dreieck Abstand 1,50m

Pflege: Die Säme sind abwechslend 1-2 mal jährlich zu mähen; 10% der Flächen dürfen 2jährig gemäht werden, wobei die Standorte immer wechselnd anzulegen sind. Das Mahdgut ist jeweils abzuführen. Im Sinne der Landschaftspflege darf die Hecke alle 10 Jahre abschnittsweise verjüngt werden.

9. Sonstige Planzeichen

	9.1. Umgrenzungen von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
	9.2. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	9.3. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugbiet, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugbietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

10. Andere Planzeichen

	6,50	Bemäßung Regelbreiten
	ST	Geplante Private Grundstückszufahrten
		Geplante Grundstücksgrenze
	1 494qm	Parzellennummer / voraussichtl. Grundstücksgröße
		best. Flurgrenzen
	453/2	best. Flurnummern
	HFP ⊕	Höhenfestpunkt
		best. Gebäude
		gepl. Gebäude
		nachrichtliche Darstellung - Geltungsbereich Einbeziehungssatzung Amsham - südwestlicher Ortsteil
		nachrichtliche Darstellung - Biotopkartierung m. BiotopNr.

HINWEISE :

- Evtl. zutage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege bzw. an die Untere Denkmalschutzbehörde am Landratsamt Rottal-Inn; Art. 8 Absätze 1 und 2 DSchG sind zu beachten.
- Für Pflanzungen sind die Grenzabstände gemäß ABGBG zu beachten.
- In der Umgebung sind landwirtschaftlich genutzt Flächen vorhanden. Geruchs-, Staub- und Lärmbeeinträchtigungen aus der landwirtschaftlichen Nutzung sind von dem Anwohner hinzunehmen.
- Um die Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen nicht zu beeinträchtigen, sind bei Einfriedungen wie Zäunen, Mauern, Hecken, etc. an der Grenze zu Landwirtschaftsflächen muss ein Abstand von mindestens 50 cm zur Grundstücksgrenze eingehalten werden. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Tressen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merklblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, siehe hier u.a. Abschnitt 3, zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und die Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.
- Eine Koordinierung mit dem zuständigen Träger öffentlicher Belange hat im Rahmen der Erschließungsplanung stattzufinden.
- Löschwasserversorgung und Löschwassermenge Die öffentliche Löschwasserversorgung und Löschwassermenge ist mit einem Zetansatz und einer Verfügbarkeit von mindestens zwei Stunden, entsprechend der aktuell gültigen Fassung der Technischen Regel Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. – DVGW, für die im Bebauungsplan angedachten Nutzung zu errichten und sicherzustellen. Die öffentliche Wasserleitung ist dabei so auszulagen, dass bei gleichzeitiger Benutzung von zwei nächstgelegenen Hydranten ein Förderstrom entsprechend der in der Tabelle 1 angegebenen Menge an Löschwasser bei einer Förderhöhe von 3 - 4 bar erreicht werden kann. Die Wasserleitungen sind möglichst als Ringleitung auszubauen. Die Einplanung und Einberechnung von kontaminiertem oder fäkalverschmutztem Wasser, wie z. B. aus Kläranlagen, Sammelgruben für Abwasser oder dergleichen ist für die Löschwasserversorgung nicht zulässig. Die zuständigen Gemeinden haben bereits bei der Erschließung nach § 123 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) darauf zu achten, dass Löschwasser in einem Umfang und in einer Weise zur Verfügung steht, wie dies die Feuerwehren zur Brandbekämpfung benötigen. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine bauplanrechtliche Voraussetzung für die Erteilung einer Baugenehmigung, und ist bereits vor Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zu überprüfen, ob diese Voraussetzung erfüllt ist. Auf Grund der in den genannten Löschgruppenfahrzeugen, gemäß der Soll-Ausstattung mitgeführten Anzahl von Druckschläuche B 75-20 (z.B. für ein Tragkraftspritzenfahrzeug: 8 Stück Druckschläuche B 75-20-KL1-K mit 20 m, Schlauchreserven und Strahlrohrstrecke inklusive), sind die Löschwasserentnahmestellen aus Sicht der Brandschutzdienststelle mit einem Abstand von 80 m bis maximal 120 m zu errichten. Die Löschwasserentnahmestellen sind außerhalb möglicher Trümmerschatten am Fahrbandrand einzubauen, und gem. DIN 4066 zu kennzeichnen. Kann durch die öffentliche Wasserleitung die geforderte Leistung zur Löschwasserversorgung nicht erreicht werden, und steht auch im Umkreis von 300 m keine ausreichende unabhängige Löschwasserversorgung zur Verfügung, so kann dies durch nachfolgende Einrichtungen mit einem der Tabelle 1 entsprechenden
- oder ergänzenden Löschwasservolumen und Wasserinhalt errichtet und vorgehalten werden: Löschwasserteich DIN 14210 - Löschwasserbrunnen DIN 14220 - unterirdische Löschwasserbehälter DIN 14230 Zugänge, Zufahrten, sowie Rettungsweg und Flächen für die Feuerwehr Zugänge, Zufahrten und Flächen für die Feuerwehr sind entsprechend der Art. 5 und Art. 31 der Bayerischen Bauordnung in Verbindung mit den aktuellen Technischen Baubestimmungen (Ba- yTB), hier Ziff. A 2.1.1 in Verbindung mit der Anlage A 2.2.1.1/1 „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“, herausgegeben durch das Bayerische Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr, sowie der DIN 14090 zu errichten.
- Private Bauherren können zur Nutzung des Regenwassers eine Rückhaltung betreiben, welche auch die Spülung von Toiletten erlaubt. (s. NWFvM)
- Während der einzelnen Baumaßnahmen ist es nicht gestattet, Baumaterial auf den öffentlichen Erschließungsstraßen zu lagern.
- Die Grundstücksgrößen, sowie die Erschließung des Baugbietes bleiben vorbehaltlich Gegenstand der Erschließungsplanung; die Dimensionierung der Straßenzerschritte Mündungsraden, sowie der genauen Abgrenzung der Grundstücke zueinander sind vorbehaltlich der letzten Planung des zuständigen Ing-Büros.
- Bei der Eingabplanung sind Ur- und Plangelände darzustellen. Die Wandhöhen sind zu bemessen. Weiterhin sind die auf privaten Grundstücken zu pflanzenden Bäume darzustellen und anhand einer Planzliste mit Bot. Namen, Stückzahl und Wuchsgröße zu integrieren.
- Es wird auf die Hochwasserschutzfibel des Bundes verwiesen. Der natürliche Ablauf wird abfließenden Wassers darf weiterhin gemäß §37 WHG nicht zum Nachteil angrenzender Grundstücke verändert werden. Bei Versickerung in Hanglagen ist darauf zu achten, dass Unterlieger nicht durch Vermässung beeinträchtigt werden.
- Alle genannten Normen einschließlich der technischen Arbeitsblätter sind nach verlangen bei der Gemeinde Egglham einzusehen oder Alternativen bei der zuständigen Fachstelle.

GEMEINDE EGGLHAM

BEBAUUNGSPLAN WA "FELDHANSENWEG"

FL.NR. 113, 161/6, 161/7 ; FL.NR.TLFL. 100/2, 153, 153/2, 157, 159/2, 161, 162 ; Gemarkung Amsham; Gemeinde Egglham

Verfahrensmerkmale zum Bebauungsplan "Feldhanseweg" der Gemeinde Egglham;

- Aufstellungsbeschluss vom
ortsüblich bekannt gemacht am (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB)
- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung des Vorentwurfes samt Begründung vom in der Zeit vom bis (auch auf Internet-Homepage der Gemeinde Egglham); bekannt gemacht am
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden / Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) zum Vorentwurf vom bis
- Öffentliche Auslegung des Entwurfes samt Begründung vom in der Zeit vom bis (auch auf Internet-Homepage der Gemeinde Egglham); bekannt gemacht am (§ 3 Abs. 2 BauGB)
- Beteiligung der Behörden / Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) zum Entwurf vom bis
- Satzungsbeschluss am für den Bebauungsplan in der Genehmigungsfassung vom
- Egglham, den (S)
(Hermann Etzel, Erste Bürgermeister)
- Ausgefertigt am
- Egglham, den (S)
(Hermann Etzel, Erste Bürgermeister)
- Bekanntmachung der Genehmigung am
Die Bebauungsplan ist damit wirksam geworden (§ 6 Abs. 5 BauGB)
Egglham, den (S)
(Hermann Etzel, Erste Bürgermeister)

Hinweis: Der Änderungsplan mit Begründung wird bei der Gemeinde Egglham zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Vertretung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängeln der Abwägung (§ 214 BauGB) sowie die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

VORENTWURFSFASSUNG VOM 17.12.2024

Planinhalt	WA "FELDHANSENWEG" M. 1/1000
Auftraggeber	GEMEINDE EGGLHAM vertr. durch Hr.. 1. BGM Etzel Hauptstraße 33
	84385 Egglham

Hr. Hermann Etzel, 1. Bürgermeister



AR

Achim Ruhland
Landschaftsarchitekt
Architekturbüro
Landschaftsarchitekt
Stadtplaner
J.-von-Eichendorff-Str. 37
PLZ : 84428 Eichenhof
FON : 0151 / 124 087 13
MAIL : info@ar-land.de