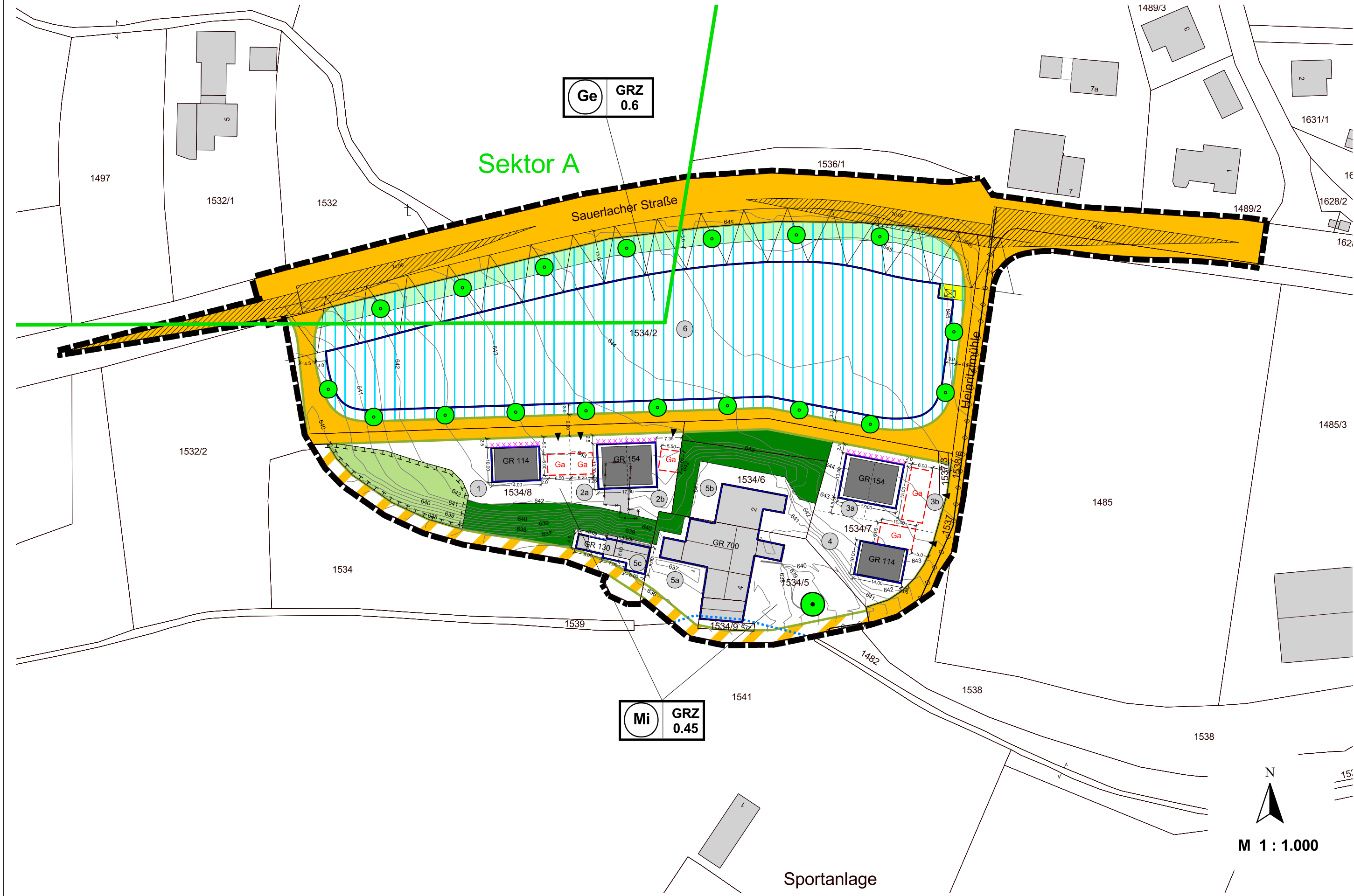


Gemeinde Egling
Bebauungsplan Nr. 46 "Heinritzimühle"

Fassung vom: 29.11.2022
Geändert am: 20.06.2023
Redaktionell geändert: 23.01.2024



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 Doppelhaus-
hälfte ist maximal 1 Wohnung zulässig. Für die bestehenden
Gebäude Heinritzimühle 2 und 4 wird die Anzahl der Woh-
nungen auf maximal jeweils 3 Wohnungen je Gebäude fest-
gesetzt

2.2 Ge 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 Innenstadtbereichs 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 Gewerbe-
betriebes stehen, im Gewerbegebiet ausgeschlossen.

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

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

2.2.3 Ausnahmsweise 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 Baugrenze
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 GRZ 0,45
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 GR 144
Maximal zulässige Grundfläche für Hauptgebäude (ohne Balkone
und ohne Terrassen) innerhalb des Bauareals 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 Dachkante 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 1534/5, 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 Dachkante 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
mittlerem 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
Gebäudeausrüstung gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 2 BayBO bis zu
einer Höhe von 1,8 m über der Dachkante zulässig.

4.4 Dacheindeckungen im Gewerbegebiet sind nur als Dachziegel oder
Dachpfannen in roten oder rotbraunen Grundtönen zulässig. Unzu-
lässig sind glänzende oder reflektierende Materialien, soweit es sich
nicht um Solarenergieanlagen 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 Fest-
setzung § 3.4.1 zulässig.

5. Solar- und Photovoltaikanlagen im Misch- und im Gewerbe-
gebiet

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 Ab-
stand 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 Stelle der
werbenden 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 m² große Werbeanlage zugelassen
werden. Für die durch 2 oder mehrere Einfahrten erschlossenen
Baugrundstücke können für jeden Betrieb, der auf dem Baugrund-
stück ansässig ist, maximal 2 jeweils 1,5 m² 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, Eigentümerweg

6.3 Straßenbegrenzungslinie

6.4 Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellänge in Meter, z. B. 70
Die Sichtflächen sind von allen Sichtdrehmüssen 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 wer-
den. 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 luftdichtlässige
Betonsteine, Rasengittersteine, Rasenschotter, wassergebundene
Decke. Ausnahmsweise 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 Grund-
stücksflächen 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 Mindest-
pflanzstärke, 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 Sauerlach 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 artreiches Grünland gehölzfrei zu erhalten.
Düngung und Pestizidsensatz 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 § 1 Abs. 3 BauGB erfolgt
im Umfang von 4.940 m² auf Flurstück 1185, Gemarkung Moosham
sowie im Umfang von 2.732 m² auf Flurstück 585, Gemarkung
Egling. Die durchzuführenden Maßnahmen sind in der Begründung
zum Bebauungsplan beschrieben.

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

9. Immissionsschutz

9.1 Bezugsfläche für Emissionskontingente

9.2 Richtungssektoren für Zusatzkontingente

9.3 Kennzeichnung von Baugrenzen mit Festsetzungen zum
Immissionsschutz

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

Emissionskontingente L_{EX, Tag} und L_{EX, Nacht} in dB(A) für die Emissions-
bezugsfläche im Gewerbegebiet GE

Fläche S in m²	Emissionskontingente in dB(A)		
	L _{EX, Tag}	L _{EX, 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_{EX, Tag/Nacht} = 3/3 dB

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens er-
folgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen
(6) und (7) für die Immissionswerte im Richtungssektor A L_{EX, Tag}
L_{EX, Nacht} zu ersetzen ist.

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

Ein Vorhaben ist auch dann schalltechnisch zulässig, wenn der Be-
urteilungspegel L_{den} 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, 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 Betriebs-
leiterwohnungen) die Anforderungen der TA Lärm (Technische
Anleitung zum Schutz gegen Lärm - 1998) maßgeblich.

9.5 Schalldämmende Außenbaukonstruktionen
Für alle im Baugelände zur Ausführung kommenden schutzbedürftigen
Aufenthaltsräume ist der Nachweis der ausreichenden Schall-
dämmung gegen Außenlärm nach Maßgabe der jeweils gültigen
Fassung der DIN 4109-1 "Schallschutz im Hochbau" zu führen.

9.6 Schalldämmende Lüftungssysteme
Für alle im Baugelände und an den mit xxx gekennzeichneten
Nordfassaden der Baureihe Nrn. 1, 2 und 3 im Mischgebiet zur
Ausführung kommenden Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern,
ist der Einbau schalldämmender Lüftungssysteme vorzusehen.
Diese sollen eine dauerhafte Belüftung der Räume bei gleichzeitiger
Einhaltung der Anforderungen nach 9.5 an die Schalldämmung der
Außenbaukonstruktionen ermöglichen.

Von der Anforderung kann abgewichen werden, wenn durch andere
geeignete, bauliche Konstruktionen (wie z. B. ein schalltechnisch
optimierter Gebäudequerschnitt, ein verglaster Vorbau, eine Lärm-
schutzwand etc.) sichergestellt wird, dass die Immissionsrichtwerte
der TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - 1998)
bzw. der Immissionsschutzrichtwerte der 16. BImSchV (Verkehrs-
lärmrichtwertverordnung) dauerhaft vor den teilgeöffneten Fenstern
geplanter Schlaf- und Kinderzimmer eingehalten werden.

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.

9.7 Abstandsflächen
Innerhalb des Gewerbegebietes sind bis zu einem Abstand von
26 m zur nördlichen Grundstücksgrenze (d. h. parallel zur
St 2070) zu offener Fenster von Betriebsleiterwohnungen
nur dann zulässig, wenn sie ausschließlich lärmabgewandt
von der Straße (d. h. in der Regel an der Südfassade eines
Gebäudes) zu liegen kommen. Weitergehende Anforderungen
aus den vorangegangenen Festsetzungen bleiben davon
unberührt.

9. Sonstige Festsetzungen

9.1 Maßzahl, z. B. 6,0 m

9.2 Anbauverbotszone nach Art. 23 Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 BayStRtWG

9.3 Verlauf der Hauptwasserleitung

9.4 Fläche für Versorgungsanlagen (Trafohaushaus)

9.5 Geländehöhen (Bestand) in Meter über NN

B) Hinweise

1. 13042 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:
Acer campestre (Feldahorn)
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
Betula pendula (Birke)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Fagus sylvatica (Buche)
Prunus avium (Vogelkirsche)
Quercus robur (Stieleiche)
Salix caprea (Salweide)
Sorbus aucuparia (Eberesche)
Tilia cordata (Winterlinde)
Obstbäume regionaler Sorten

Sträucher:
Cornus sanguinea (Roter Hartweigel)
Cornus avellana (Hasel)
Crataegus monogyna (Weißdorn)
Eucalyptus europaeus (Pflaumentzian)
Ligustrum vulgare (Liguster)
Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)
Rosa arvensis (Ackerrose)
Rosa canina (Hundsrose)
Rhamnus frangula (Faulbaum)

Pflanzqualitäten:
zu pflanzende Einzelbäume:
Solitär 3 x v. mit Ballen, STU 14 bis 16 cm

Sträucher, verpflanzt, Höhe 60-100 cm

11.2 Mit den Bauanträgen sind Freiflächenstellungspläne 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 Bebauungs-
planes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1
BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnis-
verfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde
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 Land-
ratsamt zu benachrichtigen (Mittelungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG).
Der Aushub ist z. B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischen-
zulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen bis der Ent-
sorgungsweg 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 Vorreinigung
(z.B. Absetzschacht, Absetzblech, Bodenfilter) über eine Ver-
sickerungsanlage (z.B. Mulde, Rigole) in den Untergrund zuzuführen.
Soweit möglich und erforderlich sind Regenrückhalteanlagen mit
verzögertem Abfluss vorzusehen. Wasserwirtschaftliches Ziel
ist die naturnahe Bewirtschaftung des Niederschlagswassers.
Anlagen zur Beseitigung von Niederschlagswasser müssen unabhän-
gig davon, ob eine wasserrechtliche Erlaubnispflicht erforderlich ist
oder nicht, den Regeln der Technik entsprechend gebaut und
unterhalten werden. Die Anforderungen an das erlaubnisfreie
schadlose Versickern von Niederschlagswasser sind der Nieder-
schlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und den dazu-
gehörigen technischen Regeln TRENWG (Technische Regeln
zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser
in das Grundwasser) zu entnehmen. Anlagen, die die in der
NWFreiV in Verbindung mit den TRENWG 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 Brauch-
wasser zur Gartenbewässerung und Toilettensanierung sind zulässig
und erwünscht. Der Bau von Regenwasserzisternenanlagen 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 Wasserversorgungsnetz
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 grundsätz-
lich 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.

17.1 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.

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

17.3 Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft:
Durch die geplante Bebauung dürfen keine Nachteile bei der Bewirt-
schaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen entstehen.
Die Zufahrt zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen muss sicher-
gestellt sein. Es wird darauf hingewiesen, dass von den umliegenden
landwirtschaftlichen Flächen auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaf-
tung 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 Abstandsflächentiefe
der Gemeinde Egling in der Fassung vom 02.03.2021.

D) Verfahrensvermerk

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 Bebauungs-
planes 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 ein-
schließlich 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 Träger 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 23.01.2024
den Bebauungsplan in der Fassung vom 20.06.2023 mit redaktionellen
Änderungen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Egling, den..... Siegel
Hubert Oberhäuser
(1. Bürgermeister)

7. Ausgefertigt:
Egling, den Siegel
Hubert Oberhäuser
(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).

Egling, den..... Siegel
Hubert Oberhäuser
(1. Bürgermeister)

GEMEINDE EGLING
Bebauungsplan Nr. 46 "Heinritzimühle"

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, 3634) zuletzt geändert durch
Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021, Art. 61 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom
14.08.2007 zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021, der Bauzonenverordnung
(BauZVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 zuletzt geändert durch
Art. 2 Baualtmodifizierungsgesetz 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: 23.01.2024

Ausgefertigt:
Gemeinde Egling
Rathausstr. 2, 82544 Egling
Tel.: 08176 / 9312-0 Fax: 08176 / 9312
E-Mail: gemeinde@egling.de
Internet: www.egling.de

Planfertiger:
Planungsbüro U-Plan
Marswacker 16, 82549 Kriegerhof
Tel.: 08179/252540 Fax: 08179/252545
E-Mail: mail@uero-urban.de
Internet: www.uero-urban.de