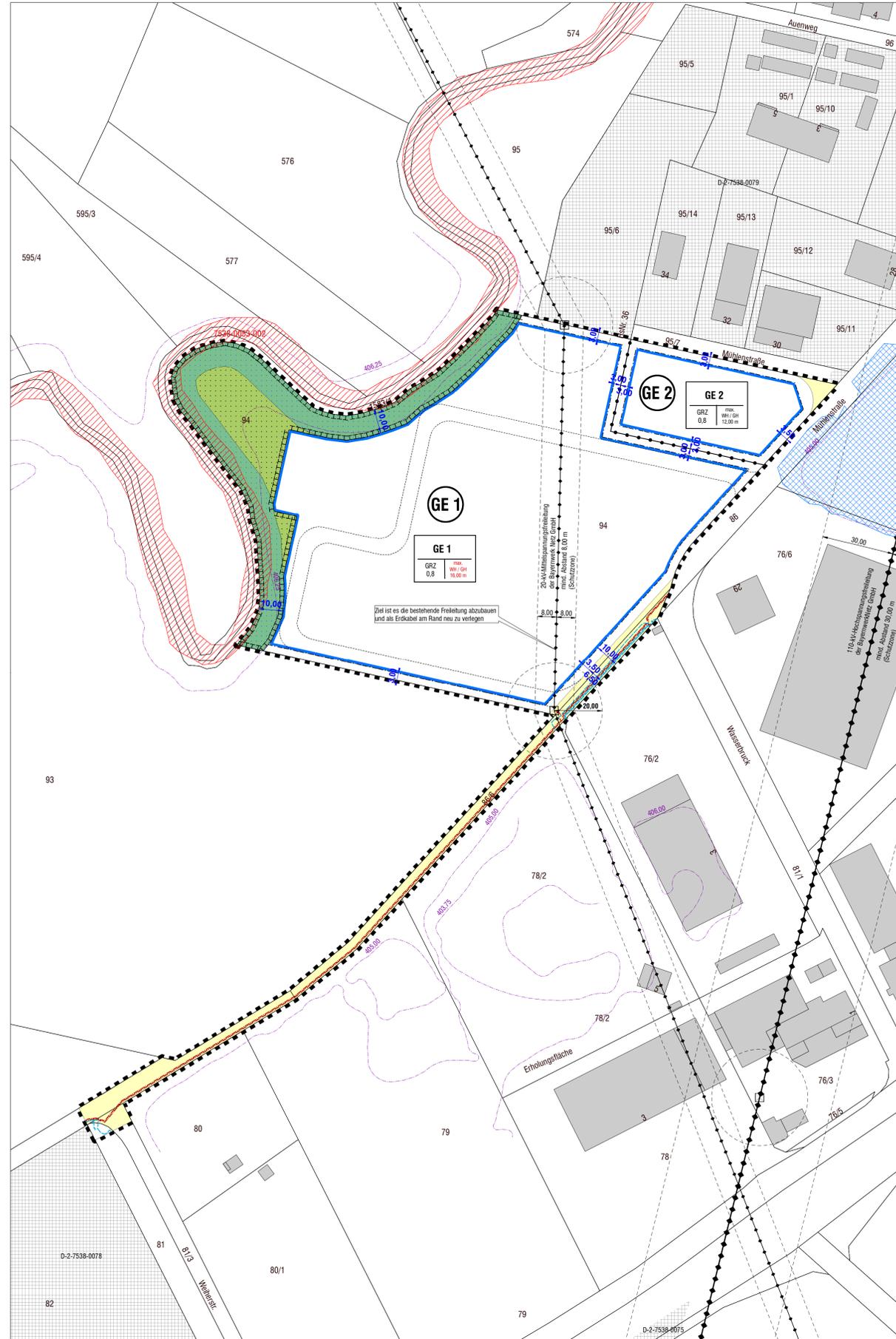


BEBAUUNGSPLAN "GE MÜHLENSTRASSE" MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN



Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern GO i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796 BayRS 2020-1-1-U), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09.03.2021 (GVBl. S. 74) und Art. 81 Abs. 2 Bayerische Bauordnung - BayBO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 536, BayRS 2132-1-9), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 23.05.2021 (GVBl. S. 286) und der Baunutzungsverordnung - BauNVO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) und des Art. 4 des Bayer. Naturschutzgesetz - BayNatSchG - i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.02.2011 (GVBl. S.82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 23.06.2021 (GVBl. S. 352), erlässt die Gemeinde Eching i.Ndb. diesen Bebauungs- und Grünordnungsplan als Satzung.

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
 - Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

1	Nutzungsschablone	1 Art der baulichen Nutzung	3 max. Wandhöhe in m
2	Grundflächenzahl GR	2 Grundflächenzahl GR	
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Straße
- 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)
 - Planung
 - Ausgleichsfläche
 - Ufergehölzsaum mit extensivem Grünland
 - extensivem Grünland

PLANLICHE HINWEISE

- Sonstige Planzeichen
 - Gebäude Bestand
 - Erschließungsstraße (Lage variabel)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahme
 - Biotopfläche mit Teilflächennummer
 - Bodendenkmal mit Aktenzeichen
 - Hochwassergefahrfläche (HQ100)
 - Höhenlinien (m ü. NN)
 - 110-kV-Hochspannungsfreileitung (Lage ungenau) mit Schutzzone (30,00 m)
 - 20-kV-Mittelspannungsfreileitung (Lage ungenau) mit Schutzzone (8,00 m)
 - Freileitungsmast (Lage ungenau)
 - Kabel Mittelspannung (Lage ungenau)
 - Kabel Niederspannung (Lage ungenau)
- Kartenzeichen für die Bayerischen Flurkarten Grenzpunkte, Grenzen und Beschriftung
 - Flurstücksnummer
 - Flurstücksgrenze

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Gemeinde Eching i.Ndb. hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „GE Mühlenstraße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans „GE Mühlenstraße“ in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans „GE Mühlenstraße“ in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans „GE Mühlenstraße“ in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans „GE Mühlenstraße“ in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Eching i.Ndb. hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan „GE Mühlenstraße“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

....., den
Gemeinde Eching i.Ndb. (Siegel)

.....
Max Kofler, 1. Bürgermeister
- Ausgefertigt

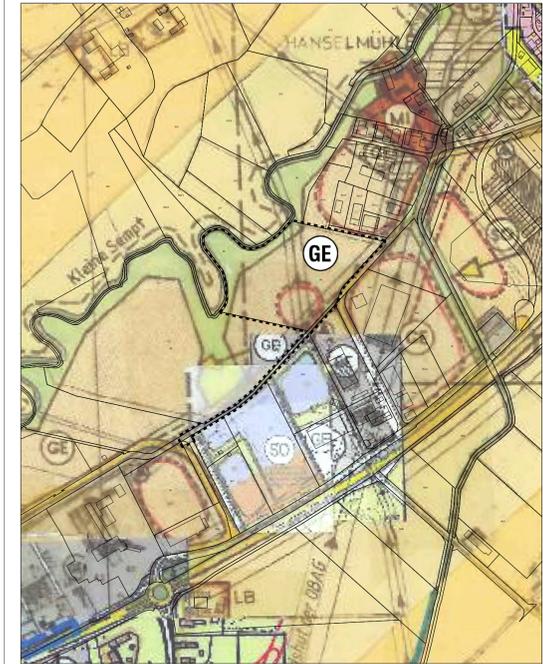
....., den
Gemeinde Eching i.Ndb. (Siegel)

.....
Max Kofler, 1. Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan „GE Mühlenstraße“ wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan „GE Mühlenstraße“ 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 wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

....., den
Gemeinde Eching i.Ndb. (Siegel)

.....
Max Kofler, 1. Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN



M 1:5.000

BEBAUUNGSPLAN „GE MÜHLENSTRASSE“ MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

ENTWURF

GEMEINDE: ECHING I.NDB.
KREIS: LANDSHUT
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN



PLANVERFASSER:



LÄNGST & VOERKELIUS die LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

STEFAN LÄNGST
DIPL.-ING. LANDSCHAFTSARCHITEKT UND STADTPLANER
Landschaftsplanung+Bauleitplanung+Freianlagen+Golfanlagen+Geografische Informationssysteme
AM KELLENBACH 21
D- 84036 LANDSHUT-KUMHAUSEN
Telefon +49 871 55751 Fax +49 871 55753
info@laengst.de www.laengst.de

M 1:1.000

DATUM: 26.09.2022

P1227