

Teil. B

# STADT EGGENFELDEN



BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG

---

**Nr. 22 „Gewerbe- und Industriegebiet der Stadt  
Eggenfelden“  
34.ÄNDERUNG**

---

VERFAHRENSSTAND

**ENTWURF**

DATUM

09.01.2024

**BREINL.** ■ ■ ■

landschaftsarchitektur + stadtplanung

Florian Breinl Landschaftsarchitekt | Stadtplaner

Industriestraße 1 | 94419 Reisbach

t. 08734 - 93 91 396

mail. [info@breinl-planung.de](mailto:info@breinl-planung.de)

# PRÄAMBEL

Die Stadt Eggenfelden erlässt aufgrund

- § 2 Abs. 1 Satz 1, §§ 9 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB),
  - der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO),
  - Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO),
  - Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und
  - der §§ 9 und 11 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) in Verbindung mit Art. 4 des Gesetzes über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz BayNatSchG),
- erlässt die Stadt Eggenfelden die 34. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbe- und Industriegebiet der Stadt Eggenfelden" als Satzung:

## § 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der 34. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbe- und Industriegebiet der Stadt Eggenfelden" ist die Planzeichnung M 1:1.000 vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_ maßgebend.

## § 2

Bestandteile der Satzung

Die 34. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbe- und Industriegebiet der Stadt Eggenfelden" besteht aus:

1. Der Planzeichnung M 1:1.000 vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_ und den planlichen und textlichen Festsetzungen samt Hinweisen (Teil A: Planteil) und
2. der Begründung vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_.

## § 3

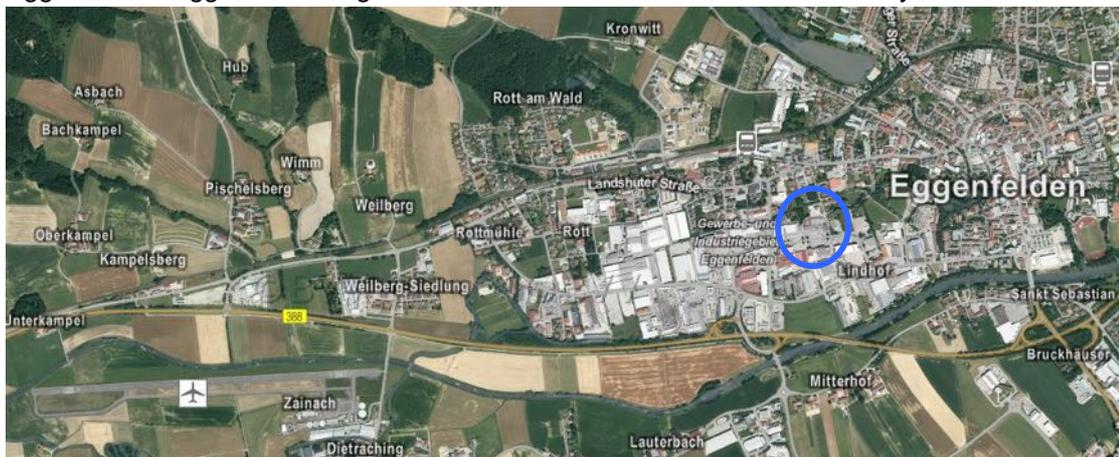
Inkrafttreten

Die 34. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbe- und Industriegebiet der Stadt Eggenfelden" tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

## 1. Rahmenbedingungen

### 1.1 Lage und Anbindung

Das Planungsgebiet liegt südlich der „Landshuter Straße“ und der Bahnverbindung „Passau – Neumarkt St. Veit“ und nördlich des Schellenbruckplatzes bzw. ist ein Teil des Schellenbruckplatzes. Das Planungsgebiet liegt in der Gemarkung Eggenfelden, Ortsteil Stadt Eggenfelden. Eggenfelden liegt im Landkreis Rottal-Inn im Süden Niederbayerns.



### 1.2 Örtliche Rahmenbedingungen /angrenzende Planungen

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Gewerbe- und Industriegebiet der Stadt Eggenfelden“ wurde bereits 33-mal geändert. Für die vorliegende Planänderung ist maßgeblich die 22.Änderung.

Nördlich angrenzend wird derzeit der Bebauungsplan „Am Alten Bad II“ aufgestellt. Der Flächennutzungsplan muss nicht angepasst werden.

Abb.: Flächennutzungsplan der Stadt Eggenfelden





Abb.: Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Am Alten Bad II“



Abb.: Grunddienstbarkeiten

