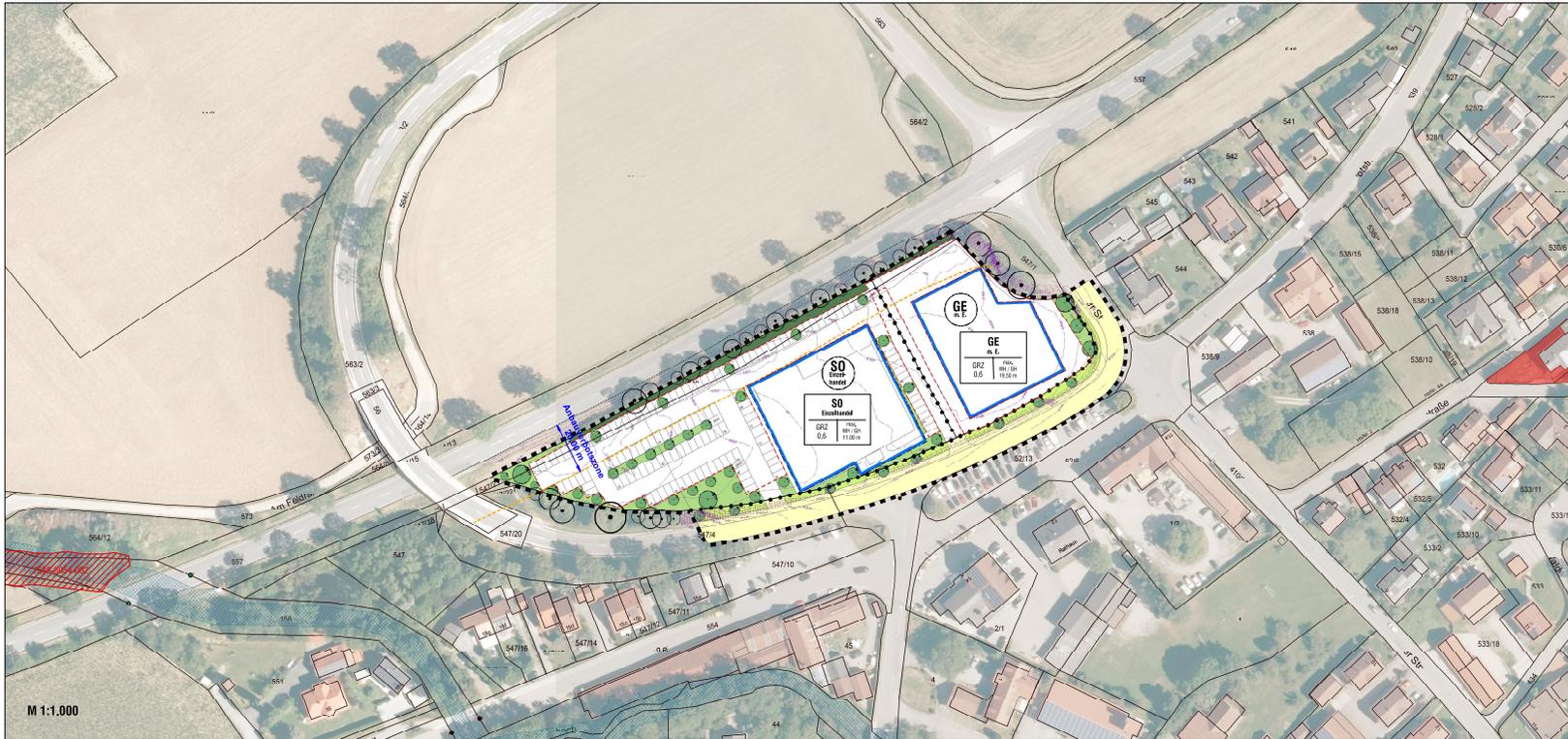


BEBAUUNGSPLAN "BANK U. EINZELHANDEL AN DER B11/VIECHT" MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN



Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern GO der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-14), die zuletzt durch § 1 Abs. 6 der Verordnung vom 04. Juni 2024 (GVBl. 98) geändert worden ist, sowie Art. 81 Abs. 2 Bayer. Bauordnung - BayBO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-6), die zuletzt durch § 5 des Gesetzes vom 23. Juli 2024 (GVBl. S. 257) geändert worden ist, erlässt die Gemeinde Eching i. Ndb. die Satzung:

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
2. **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 11 BauNVO)**
 - 2.1 Sondergebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe nach § 11 Abs. 3 BauNVO
 - 2.2 Eingeschränktes Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO
3. **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
 - 3.1 Nutzungstabelle

1	Art der baulichen Nutzung	3 max. Wand-/Gesamthöhe in m (WH/ GH)
2	GRZ = Grundflächenzahl	
3		
4. **Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)**
 - 4.1 Baugrenze
 - 4.2 Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen
5. **Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
 - 5.1 private Verkehrsfläche
 - 5.2 öffentliche Verkehrsfläche
6. **Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
 - 6.1 private Grünfläche
 - 6.2 öffentliche Grünfläche
7. **Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 11 und Abs. 4, § 10 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)**
 - 7.1 Bestand
 - 7.1.1 Einzelbaum zu erhalten, außerhalb des Geltungsbereichs
 - 7.1.2 Hecke mit Saum zu erhalten
 - 7.2 Planung
 - 7.2.1 Einzelbaum zu pflanzen, variabler Standort

8. Sonstige Planzeichen

- 8.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

9. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- 9.1 Höhenschichtlinien (Angaben in m ü. NN)
 - 9.2 Biotopfläche (Biotopkartierung Bayern, Flachland)
 - 9.3 Festgesetzte Überschwemmungsgebiete
 - 9.4 Bodendenkmal
 - 9.5 Anbauverbotszone nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 FStrG
 - 9.6 geplante PKW-Stellplätze (Lage variabel)
10. **Kartenzahlen für die Bayerischen Flurkarten, Grenzpunkte und Grenzen**
 - 10.1 547/5 Flurstücksnummer
 - 10.2 Flurstücksgrenze

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeinde Eching i. Ndb. hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Bank u. Einzelhandel an der B11/Viecht“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsbüchlich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans „Bank u. Einzelhandel an der B11/Viecht“ in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans „Bank u. Einzelhandel an der B11/Viecht“ in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans „Bank u. Einzelhandel an der B11/Viecht“ 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 des Bebauungsplans „Bank u. Einzelhandel an der B11/Viecht“ in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgestellt.
6. Die Gemeinde Eching i. Ndb. hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom den Bebauungsplan „Bank u. Einzelhandel an der B11/Viecht“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

..... den (Siegel)

Max Kofler, Erster Bürgermeister
7. Ausgefertigt

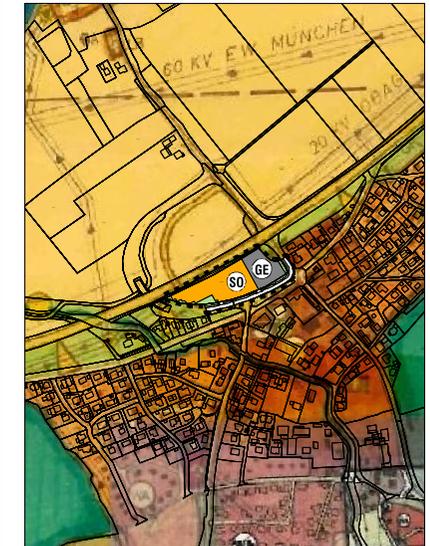
..... den (Siegel)

Max Kofler, Erster Bürgermeister
8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan „Bank u. Einzelhandel an der B11/Viecht“ wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB erteilt/bekannt gemacht. Der Bebauungsplan „Bank u. Einzelhandel an der B11/Viecht“ 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 (Siegel)

Max Kofler, Erster Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 37. ÄNDERUNG



M 1:5.000

BEBAUUNGSPLAN "BANK U. EINZELHANDEL AN DER B11/VIECHT" MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

ENTWURF



GEMEINDE: ECHING LND.B.
KREIS: LANDSHUT
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN



PLANVERFASSER:



LÄNGST die LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

STEFAN LÄNGST
DIP.L.-ING. LANDSCHAFTSARCHITEKT UND STADTPLANER
Stadtentwicklung + Freiraumplanung + Landschafts- und Umwelplanung + Erneuerbare Energien
AM KELLENBACH 21
D-94026 LANDSHUT-KUMHAISEN
Telefon +49 871 55751 Fax +49 871 55753
info@laengst.de www.laengst.de