

# BEBAUUNGSPLAN GE "AMSHAMER STR"

Gemeinde Egglham; Gemarkung Egglham; Fl.Nr. 188, 2769/2, 2775, 2775/2, 2773 und 2787; Fl.Nr.Tfl. 2770/3 und 2783  
Externe Ausgleichsfläche Gemeinde Egglham; Gemarkung Egglham; Fl.Nr.Tfl. 1744/2



## A. VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN (DURCH PLANZEICHEN)

### SCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

GE	Baugebiet
0,80	1,60
12,00	FD max. 10° FD min. 5° max. 20° SD min. 10° max. 25°

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Absatz 1 Nr. 11 BauGB
1.1 Gewerbegebiet nach § 9 BauVO
2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB - § 16 BauVO
2.1 1,60 maximal zulässige Geschosshöhe (GRZ)
2.2 1,80 maximal zulässige Grundflächennutz (GRZ)
3. BAUWEISE, BAULINEN, BAUGRENZEN
§ 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB - § 22 und 23 BauVO
3.1 Baugrenze
4. VERKEHRSLÄCHEN
§ 9 Absatz 1 Nr. 11 BauGB
4.1 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
4.2 Straßenverkehrsfläche
4.3 Straßenverkehrsfläche / hier Multirückstosstreifen
5. GRÜNLÄCHEN
§ 9 Absatz 1 Nr. 15 BauGB
5.1 Grünfläche öffentlich

## B. VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN (DURCH TEXT)

- 1. Art der baulichen Nutzung
1.1 Zulässigkeit von Nutzungen (§ 1 Absatz 6 BauVO)
2. Maß der baulichen Nutzung
2.1 Grundflächennutz GRZ = 0,80
2.2 Geschosshöhezahl GRZ = 1,60
3. Bauweise
3.1 Bauweise
3.2 Abstandsflächen
3.3 Nebenanlagen
4. Bauordnungrechtliche Festsetzungen
4.1 Baugestaltung
4.1.1 Gebäuhöhen
4.1.2 Baukörperungen
4.1.3 Dachformen
4.1.4 Dachneigungen
4.1.5 Dachmaterialien
4.1.6 Solar- und Photovoltaikanlagen
4.2 Fassadengestaltung
4.2.1 Alle Materialien sind sämtliche Baustoffe zugelassen.
4.3 Einfriedungen
4.3.1 Zulässig sind zur Grundstückseinfriedung transparent wirkende Metallgitter- und Maschendrahtgitter bis zu 2,0 m Höhe sowie Hecken mit Laubbäumen
4.4 Werbeanlagen
4.5 Bauliche Anlagen
4.6 Flächenbefestigungen
4.7 Abtragungen/Auflagen
4.7.1 Geländebegrünungen sind bis maximal 2,0 m, Geländeerhöhungen bis maximal 2,5 m bezogen auf das Ulgelände zulässig.

# EXTERNE AUSGLEICHSFLÄCHE

Gemeinde Egglham; Gemarkung Egglham; Fl.Nr.Tfl. 1744/2



## A. VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN (DURCH PLANZEICHEN)

### SCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

GE	Baugebiet
0,80	1,60
12,00	FD max. 10° FD min. 5° max. 20° SD min. 10° max. 25°

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Absatz 1 Nr. 11 BauGB
1.1 Gewerbegebiet nach § 9 BauVO
2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB - § 16 BauVO
2.1 1,60 maximal zulässige Geschosshöhe (GRZ)
2.2 1,80 maximal zulässige Grundflächennutz (GRZ)
3. BAUWEISE, BAULINEN, BAUGRENZEN
§ 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB - § 22 und 23 BauVO
3.1 Baugrenze
4. VERKEHRSLÄCHEN
§ 9 Absatz 1 Nr. 11 BauGB
4.1 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
4.2 Straßenverkehrsfläche
4.3 Straßenverkehrsfläche / hier Multirückstosstreifen
5. GRÜNLÄCHEN
§ 9 Absatz 1 Nr. 15 BauGB
5.1 Grünfläche öffentlich

## B. VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN (DURCH TEXT)

- 1. Art der baulichen Nutzung
1.1 Zulässigkeit von Nutzungen (§ 1 Absatz 6 BauVO)
2. Maß der baulichen Nutzung
2.1 Grundflächennutz GRZ = 0,80
2.2 Geschosshöhezahl GRZ = 1,60
3. Bauweise
3.1 Bauweise
3.2 Abstandsflächen
3.3 Nebenanlagen
4. Bauordnungrechtliche Festsetzungen
4.1 Baugestaltung
4.1.1 Gebäuhöhen
4.1.2 Baukörperungen
4.1.3 Dachformen
4.1.4 Dachneigungen
4.1.5 Dachmaterialien
4.1.6 Solar- und Photovoltaikanlagen
4.2 Fassadengestaltung
4.2.1 Alle Materialien sind sämtliche Baustoffe zugelassen.
4.3 Einfriedungen
4.3.1 Zulässig sind zur Grundstückseinfriedung transparent wirkende Metallgitter- und Maschendrahtgitter bis zu 2,0 m Höhe sowie Hecken mit Laubbäumen
4.4 Werbeanlagen
4.5 Bauliche Anlagen
4.6 Flächenbefestigungen
4.7 Abtragungen/Auflagen
4.7.1 Geländebegrünungen sind bis maximal 2,0 m, Geländeerhöhungen bis maximal 2,5 m bezogen auf das Ulgelände zulässig.

# GEMEINDE EGGLHAM

BEBAUUNGSPLAN GE "Amshamer Str."

Gemeinde Egglham; Gemarkung Egglham; Fl.Nr. 188, 2769/2, 2775, 2775/2, 2773 und 2787; Fl.Nr.Tfl. 2770/3 und 2783  
Externe Ausgleichsfläche Gemeinde Egglham; Gemarkung Egglham; Fl.Nr.Tfl. 1744/2

## I. PRÄMABEL

Die Gemeinde Egglham im Landkreis Rottal-Inn erlässt auf Grund - der §§ 2 Abs. 1, 9, 10 Baugesetzbuch (BauGB) - des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) - der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) - der Planzeichenverordnung (PlanVZ) in der jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung, den Bebauungsplan des "GE Amshamer Str." als Satzung.

## 1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Amshamer Str." ist die Planzeichnung M. 1/1000 vom ..... maßgebend. Sie ist Bestandteil dieser Satzung.

## 1.2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan des Gewerbegebietes "GE Amshamer Str." besteht aus: 1) Planzeichnung (M. 1/1000 mit zeichnerischen Teil vom ..... den planlichen und textlichen Festsetzungen 2) Begründung vom ..... 3) Umweltbericht vom .....

Gemeinde Egglham, den ..... Hermann Etzel, 1. Bürgermeister

## Verfahrensvermerke zum Bebauungsplan "GE Amshamer Str." der Gemeinde Egglham:

- a) Aufstellungsbeschluss vom 28.11.2024 ortsüblich bekannt gemacht am ..... (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB)
b) Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung des Vorentwurfes samt Begründung vom ..... in der Zeit vom ..... bis ..... (auch auf Internet-Homepage der Gemeinde Egglham); bekannt gemacht am ..... (§ 3 Abs. 1 BauGB)
c) Frühzeitige Beteiligung der Behörden / Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) zum Vorentwurf vom ..... bis .....
d) 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)
e) Beteiligung der Behörden / Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) zum Entwurf vom ..... bis .....
f) Satzungsbeschluss am ..... für den Bebauungsplan in der Genehmigungs-fassung vom ..... Egglham, den ..... (§) ..... (Hermann Etzel, Erste Bürgermeister)
g) Ausgefertigt am ..... Egglham, den ..... (§) ..... (Hermann Etzel, Erste Bürgermeister)
h) Bekanntmachung der Genehmigung am ..... Die Bebauungsplan ist damit wirksam geworden (§ 6 Abs. 5 BauGB) Egglham, den ..... (§) ..... (Hermann Etzel, Erste Bürgermeister)

## Hinweis:

Der Änderungsplan mit Begründung wird bei der Gemeinde Egglham zu jedem am Erreich bereitgehalten. Auf die Auswertungen für die Bekanntmachung der Vertiefung von Verfahren- und Formvorschriften und Mängeln der Abwägung (§ 214 BauGB) sowie die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

## 5. Hinweise zum Brandschutz

Löschwassererzeugung und Löschwassermenge: Die öffentliche Löschwassererzeugung und Löschwassermenge ist mit einem Zeitanstrich und einer Verfügbarkeit von mindestens zwei Stunden, entsprechend der Tabelle 1 zu Nr. 5 - Grundschutz, aus der aktuell gültigen Fassung der Technischen Regel Arbeitsschutz TR A03, "Bestandteil von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwassererzeugung" des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V., DVGW, für die im Bauausgangslage angeordnete Art der baulichen Nutzung zu errichten und sicherzustellen. Die öffentliche Wasserleitung ist dabei so auszulagen, dass bei gleichzeitiger Benutzung von zwei nächstgelegenen Hydranten ein Förderstrom entsprechend den 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.

## 6. Hinweise zum Brandschutz

Löschwassererzeugung und Löschwassermenge: Die öffentliche Löschwassererzeugung und Löschwassermenge ist mit einem Zeitanstrich und einer Verfügbarkeit von mindestens zwei Stunden, entsprechend der Tabelle 1 zu Nr. 5 - Grundschutz, aus der aktuell gültigen Fassung der Technischen Regel Arbeitsschutz TR A03, "Bestandteil von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwassererzeugung" des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V., DVGW, für die im Bauausgangslage angeordnete Art der baulichen Nutzung zu errichten und sicherzustellen. Die öffentliche Wasserleitung ist dabei so auszulagen, dass bei gleichzeitiger Benutzung von zwei nächstgelegenen Hydranten ein Förderstrom entsprechend den 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.

## 6. Hinweise zum Brandschutz

Löschwassererzeugung und Löschwassermenge: Die öffentliche Löschwassererzeugung und Löschwassermenge ist mit einem Zeitanstrich und einer Verfügbarkeit von mindestens zwei Stunden, entsprechend der Tabelle 1 zu Nr. 5 - Grundschutz, aus der aktuell gültigen Fassung der Technischen Regel Arbeitsschutz TR A03, "Bestandteil von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwassererzeugung" des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V., DVGW, für die im Bauausgangslage angeordnete Art der baulichen Nutzung zu errichten und sicherzustellen. Die öffentliche Wasserleitung ist dabei so auszulagen, dass bei gleichzeitiger Benutzung von zwei nächstgelegenen Hydranten ein Förderstrom entsprechend den 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.

## 6. Hinweise zum Brandschutz

Löschwassererzeugung und Löschwassermenge: Die öffentliche Löschwassererzeugung und Löschwassermenge ist mit einem Zeitanstrich und einer Verfügbarkeit von mindestens zwei Stunden, entsprechend der Tabelle 1 zu Nr. 5 - Grundschutz, aus der aktuell gültigen Fassung der Technischen Regel Arbeitsschutz TR A03, "Bestandteil von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwassererzeugung" des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V., DVGW, für die im Bauausgangslage angeordnete Art der baulichen Nutzung zu errichten und sicherzustellen. Die öffentliche Wasserleitung ist dabei so auszulagen, dass bei gleichzeitiger Benutzung von zwei nächstgelegenen Hydranten ein Förderstrom entsprechend den 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.

## 6. Hinweise zum Brandschutz

Löschwassererzeugung und Löschwassermenge: Die öffentliche Löschwassererzeugung und Löschwassermenge ist mit einem Zeitanstrich und einer Verfügbarkeit von mindestens zwei Stunden, entsprechend der Tabelle 1 zu Nr. 5 - Grundschutz, aus der aktuell gültigen Fassung der Technischen Regel Arbeitsschutz TR A03, "Bestandteil von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwassererzeugung" des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V., DVGW, für die im Bauausgangslage angeordnete Art der baulichen Nutzung zu errichten und sicherzustellen. Die öffentliche Wasserleitung ist dabei so auszulagen, dass bei gleichzeitiger Benutzung von zwei nächstgelegenen Hydranten ein Förderstrom entsprechend den 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.

## 6. Hinweise zum Brandschutz

Löschwassererzeugung und Löschwassermenge: Die öffentliche Löschwassererzeugung und Löschwassermenge ist mit einem Zeitanstrich und einer Verfügbarkeit von mindestens zwei Stunden, entsprechend der Tabelle 1 zu Nr. 5 - Grundschutz, aus der aktuell gültigen Fassung der Technischen Regel Arbeitsschutz TR A03, "Bestandteil von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwassererzeugung" des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V., DVGW, für die im Bauausgangslage angeordnete Art der baulichen Nutzung zu errichten und sicherzustellen. Die öffentliche Wasserleitung ist dabei so auszulagen, dass bei gleichzeitiger Benutzung von zwei nächstgelegenen Hydranten ein Förderstrom entsprechend den 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.

## 6. Hinweise zum Brandschutz

Löschwassererzeugung und Löschwassermenge: Die öffentliche Löschwassererzeugung und Löschwassermenge ist mit einem Zeitanstrich und einer Verfügbarkeit von mindestens zwei Stunden, entsprechend der Tabelle 1 zu Nr. 5 - Grundschutz, aus der aktuell gültigen Fassung der Technischen Regel Arbeitsschutz TR A03, "Bestandteil von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwassererzeugung" des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V., DVGW, für die im Bauausgangslage angeordnete Art der baulichen Nutzung zu errichten und sicherzustellen. Die öffentliche Wasserleitung ist dabei so auszulagen, dass bei gleichzeitiger Benutzung von zwei nächstgelegenen Hydranten ein Förderstrom entsprechend den 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.

## 6. Hinweise zum Brandschutz

Löschwassererzeugung und Löschwassermenge: Die öffentliche Löschwassererzeugung und Löschwassermenge ist mit einem Zeitanstrich und einer Verfügbarkeit von mindestens zwei Stunden, entsprechend der Tabelle 1 zu Nr. 5 - Grundschutz, aus der aktuell gültigen Fassung der Technischen Regel Arbeitsschutz TR A03, "Bestandteil von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwassererzeugung" des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V., DVGW, für die im Bauausgangslage angeordnete Art der baulichen Nutzung zu errichten und sicherzustellen. Die öffentliche Wasserleitung ist dabei so auszulagen, dass bei gleichzeitiger Benutzung von zwei nächstgelegenen Hydranten ein Förderstrom entsprechend den 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.

## 6. Hinweise zum Brandschutz

Löschwassererzeugung und Löschwassermenge: Die öffentliche Löschwassererzeugung und Löschwassermenge ist mit einem Zeitanstrich und einer Verfügbarkeit von mindestens zwei Stunden, entsprechend der Tabelle 1 zu Nr. 5 - Grundschutz, aus der aktuell gültigen Fassung der Technischen Regel Arbeitsschutz TR A03, "Bestandteil von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwassererzeugung" des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V., DVGW, für die im Bauausgangslage angeordnete Art der baulichen Nutzung zu errichten und sicherzustellen. Die öffentliche Wasserleitung ist dabei so auszulagen, dass bei gleichzeitiger Benutzung von zwei nächstgelegenen Hydranten ein Förderstrom entsprechend den 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.

## 6. Hinweise zum Brandschutz

Löschwassererzeugung und Löschwassermenge: Die öffentliche Löschwassererzeugung und Löschwassermenge ist mit einem Zeitanstrich und einer Verfügbarkeit von mindestens zwei Stunden, entsprechend der Tabelle 1 zu Nr. 5 - Grundschutz, aus der aktuell gültigen Fassung der Technischen Regel Arbeitsschutz TR A03, "Bestandteil von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwassererzeugung" des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V., DVGW, für die im Bauausgangslage angeordnete Art der baulichen Nutzung zu errichten und sicherzustellen. Die öffentliche Wasserleitung ist dabei so auszulagen, dass bei gleichzeitiger Benutzung von zwei nächstgelegenen Hydranten ein Förderstrom entsprechend den 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.

## ENTWURFSFASSUNG VOM 31.07.2025

Planinhalt GE 'AMSHAMER STR.' M. 1/1000

Auftraggeber GEMEINDE EGGLHAM verfr. durch Hr. - 1. BGM Etzel Hauptstraße 33

Hr. Hermann Etzel, 1. Bürgermeister 84385 Egglham

Planfertiger AR Achim Ruhlrad - Landschaftsarchitekt Stadtplanner J. von Eichendorff Str. 37 PLZ - 84848 Eichendorf FON - 0151 / 124 087 13 MAIL - info@ar-land.de