



Gemeinde Eggenthal

Ortsteil Romatsried

Landkreis Ostallgäu

1. Änderung und räumliche Erweiterung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan " Am Wörthbach "

Festsetzungen und Hinweise durch Text

Entwurf

(für das Verfahren nach § 2 BauGB mit verpflichtender Durchführung einer Umweltprüfung)

Stand: 09.06.2026

(Änderungen zur Vorentwurfsfassung in
blauer Schriftfarbe; gestrichene Bereiche
werden der Übersichtlichkeit halber nicht
mehr vollständig dargestellt)

Planverfasser:



DAURER + HASSE

Büro für Landschafts-
Orts- und Freiraumplanung

Partnerschaftsgesellschaft mbB
Wilhelm Daurer + Meinolf Hasse
Landschaftsarchitekten bdla
Buchloer Straße 1
86879 Wiedergeltingen
Telefon 08241 - 800 64 0
Telefax 08241 - 99 63 59

www.daurerhasse.de
info@daurerhasse.de

S A T Z U N G

der Gemeinde Eggenthal für die 1. Änderung und räumliche Erweiterung des Bebauungsplanes „Am Wörthbach“

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Eggenthal erlässt – aufgrund der §§ 1, 2, 8, 9, und 10 des Baugesetzbuches (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist, der Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist, der Planzeichenverordnung (**PlanzV**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist, des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (**BayBO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), die zuletzt durch die § 2 des Gesetzes vom 23. April 2026 (GVBl. S. 190) geändert worden ist, der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (**GO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 637) geändert worden ist–

die vorbezeichnete 1. Änderung und räumliche Erweiterung des **Bebauungsplanes „Am Wörthbach“**.

A) FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

sind der Planzeichnung des Bebauungsplanes zu entnehmen

B) FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

§ 1 Inhalt des Bebauungsplanes

- 1.1 Für die 1. Änderung und räumliche Erweiterung des Bebauungsplanes „**Am Wörthbach**“ gilt die vom Planungsbüro DAURER + HASSE ausgearbeitete Satzung. Sie besteht aus den nachstehenden textlichen Festsetzungen und der Bebauungsplanzeichnung mit integrierter Grünordnungsplanung (M 1:1.000) mit Legende in der Fassung vom __.__.2026, redaktionell angepasst am __.__.2026.
- 1.2 Beigefügt sind:
 - die Begründung (inkl. Anlagen) in der Fassung vom __.__.2026, redaktionell angepasst am __.__.2026
 - o Anlage 1: Ermittlung Ausgleichsbedarf in der Fassung vom __.__.2026
 - o Anlage 2: Ausgleichsfläche mit Maßnahmenplanung in der Fassung vom __.__.2026
 - o Anlage 3: Immissionsschutzgutachten in der Fassung vom __.__.2026
- 1.3 Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke mit den Fl.-Nr. 1209 (TF) und 1209/11 (TF) der Gemarkung Eggenthal.
- 1.4 Überschneidungsbereich mit dem Bebauungsplan „Am Wörthbach“: Für den Überschneidungsbereich werden die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, soweit sie durch diese Bebauungsplan-Änderung überlagert werden, außer Kraft gesetzt. Es gelten die Festsetzungen der 1. Änderung und räumlichen Erweiterung des Bebauungsplanes „Am Wörthbach“.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO) § 1 Abs. 3 das folgende Baugebiet festgesetzt :

2.1 Gewerbegebiet 1 (GE) nach § 8 BauNVO

Im Gewerbegebiet sind zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie, Lagerplätze, Lagerhäuser, und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

Abweichend von § 8 Abs. 2 und 3 BauNVO sind nicht, auch nicht ausnahmsweise zulässig :

- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

- 3.1 Im GE wird das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung durch die in der Planzeichnung eingetragenen Grundflächenzahlen (GRZ), sowie durch die maximale Wand- (WH) und Gesamthöhe (GH) und die zulässige Dachneigung bestimmt.
- 3.2 Die 50%-ige Überschreitung der Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 4 BauNVO **wird bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8** zugelassen.
- 3.3 Die festgesetzten Gebäudehöhen werden durch die Oberkante Erdgeschoß-Fertigfußbodenhöhe und die Oberkante der Dachhaut am First (Gesamthöhe) bzw. bei der traufseitigen Wandhöhe durch den Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut bestimmt. Bei einem Pultdach entspricht die angegebene Gesamthöhe der oberen / höheren Wandseite, die Wandhöhe entspricht der niederen (wassersammelnden) Wandseite.
- 3.4 Technisch erforderliche Dachaufbauten wie Kamine, Lüfter u. ä. dürfen maximal eine Höhe von 3 m über der maximal festgesetzten Gebäudehöhe erreichen, sofern sie dem Hauptgebäude in Größe und Gestaltung untergeordnet bleiben.

§ 4 Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise

- 4.1 Es gilt die **offene** Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO).
- 4.2 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die in der Planzeichnung eingetragenen Baugrenzen bestimmt.

§ 5 Höhenlage der baulichen Anlagen

- 5.1 Die Erdgeschoßfertigfußbodenhöhe aller Gebäude darf maximal 0,50 m über der zugehörigen Erschließungsstraße liegen. Mess- bzw. Fixpunkt stellt dabei die Mitte der straßenseitigen Gebäudewand und die senkrecht dazu gelegene Oberkante des Fahrbahnrandes dar.

Hinweis: Im Hinblick auf extreme Hochwasserereignisse und Fließwege bei Starkregen ist zu empfehlen insbesondere die Oberkante Bodenplatte bzw. Rohfußboden in ausreichender Höhe über dem Gelände herzustellen.

~~5.2 Von den festgesetzten Höhenanlagen der baulichen Anlage kann eine Ausnahme zugelassen werden, wenn das Orts- und Straßenbild nicht beeinträchtigt werden.~~

- 5.2 Der Anschluss an das Nachbargrundstück oder an öffentliche Flächen hat innerhalb eines Abstandes von einem Meter zur Grenze ohne Stützmauer und/oder Erdwälle zu erfolgen.

§ 6 Garagen / Nebengebäude / Stellplätze

- 6.1 Es gilt die Satzung über die Anzahl, die Ablöse und die Gestaltung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung – StS) der Gemeinde Eggenthal in der jeweils gültigen Fassung.
- 6.2 Ladeinfrastruktur bzw. Ladepunkte für elektrisch betriebene Fahrzeuge sind im Gewerbegebiet zulässig.

§ 7 Gestaltung der Gebäude und Dachflächen

- 7.1 Hauptgebäude sind mit Sattel-~~oder Pult~~dächern auszuführen. *Diese Satteldächer* sind jeweils symmetrisch auszubilden.
- Dacheinschnitte und Dachgauben sind unzulässig.
- 7.2 *Für Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO werden keine Festsetzungen zur Dachform und Dachneigung getroffen. Die Dacheindeckung richtet sich nach § 7.4 (Gestaltung der Gebäude und Dachflächen).*
- 7.3 Die Traufseite der Hauptgebäude muss um mindestens 10% länger als die Giebelseite ausgebildet werden.
- 7.4 Als Deckungsmaterial / Dacheindeckung sind reflektierende, leuchtende und grellfarbige Materialien unzulässig. Die Dacheindeckung ist aus einheitlichen, gleichartigen Materialien auszuführen. Anlagen zur Nutzung von Solarstrahlung bleiben davon unberührt.
- 7.5 Solarenergieanlagen auf den Dachflächen sind möglichst zusammenhängend an der Traufe oder First aus vorzugsweisem nicht reflektierendem dunklem Material einzubauen. Aufständerungen von Solarmodulen sind untersagt.
- 7.6 Bei der Gestaltung der Gebäudeaußenflächen sind Baustoffe oder Anstriche in grellen Farben, spiegelnde Fassadenelemente und glänzende Oberflächen unzulässig. Glas als Material bleibt davon ebenso unberührt wie Anlagen zur Nutzung von Solarstrahlung. Hauptgebäude sind auch in Holzbauweise zulässig, wenn sie sich in das Ortsbild einfügen.
- 7.7 Glasflächen sind bis zu einer Größe von 2 m² zulässig, ansonsten sind sie zu unterteilen

§ 8 Werbeanlagen:

- 8.1 Werbeanlagen dürfen durch Größe und Gestaltung nicht aufdringlich wirken oder das Orts- und Landschaftsbild nicht wesentlich stören (im Sinne Art. 8 BayBO). Die einzelne Werbeanlage und ihre Beleuchtungen dürfen die Sichtverhältnisse für die Verkehrsteilnehmer nicht beeinträchtigen.
- 8.2 Freistehende Werbeanlagen sind bis zu einer Höhe von 3,00 m über der nächstgelegenen Fahrbahn-Oberkante zulässig und dürfen nicht größer als 5 m² sein.
- 8.3 Nachtbeleuchtung der Werbeanlagen (23.00 Uhr bis 6.00 Uhr) ist nicht erlaubt. Die Beleuchtung der Betriebsgelände und insbesondere von Gebäuden ist auf das Notwendigste (Betriebszeiten) zu reduzieren.

§ 9 Verkehrs- und Erschließungsflächen und Lagerplätze

- 9.1 Der Anteil an versiegelten Verkehrs- / Erschließungsflächen (das sind z. B. intensiv genutzte Hofraum- und Lagerflächen sowie Zufahrtsbereiche) ist auf das jeweils funktional notwendige Ausmaß bzw. auf das aus betriebsorganisatorischen Gründen erforderliche Mindestmaß zu beschränken.
- 9.2 Lagerflächen und vergleichbare Flächen mit geringer Belastungsintensität (z. B. geringe Scherkräfte bei Befahrung bzw. anderweitiger Nutzung oder kein Austreten von schädlichen Stoffen etc. zu erwarten), sowie alle Pkw-Stellflächen/Parkplätze sind mit nicht vollständig versiegelten (wasserdurchlässigen) Belägen zu versehen (z. B. wassergebundener Decke, Pflaster, etc. das heißt keine durchgehende Asphalt- oder Betonfläche). Dies gilt nicht bei höherer Belastungsintensität bzw. evtl. Grundwassergefährdung. In diesem Fall ist das Oberflächenwasser zu sammeln bzw. kontrolliert abzuführen und grundwassergefährdende Stoffe abzuscheiden.

§ 10 Einfriedungen

- 10.1 Als Einfriedung sind Hecken aus einheimischen Laubgehölzen sowie Zäune ohne Sockel bis zu einer Gesamthöhe von 2,00 m zulässig. Die Zäune müssen eine Bodenfreiheit von 15 cm einhalten und sind ohne Sockel herzustellen.
- 10.2 Stacheldraht und Mauern sind nicht zulässig.
- 10.3 Eingangstüren und Einfahrtstore sind in gleicher Höhe wie die Einfriedungen herzustellen und in ihrer Gesamtgestaltung mit diesen abzustimmen.

§ 11 Außenbeleuchtung

- 11.1 Die Beleuchtung der Betriebsgelände und insbesondere von Gebäuden ist auf das Notwendigste (Betriebszeiten) zu reduzieren (Ortsrandlage zur freien Landschaft).
- 11.2 Es sind ausschließlich insektenfreundliche Straßenbeleuchtung und sonstige Außenbeleuchtung, Lampen und Leuchtmittel zulässig (entsprechend Ziffer 2 der Hinweise durch Text).
- 11.3 Wandstrahler mit nach oben gerichtetem Lichtkegel / Lichtstrahl sind unzulässig.

§ 12 Grünordnung

- 12.1 Der Grünordnungsplan ist Bestandteil des Bebauungsplanes. Er erlangt zusammen mit dem B-Plan Rechtsgültigkeit nach Art. 4 BayNatSchG i.V.m. § 1 BNatSchG.
- 12.2 Private Flächen, die nicht überbaut oder anderweitig versiegelt sind, sind gärtnerisch anzulegen und zu pflegen. Dabei sind Steinschottergärten nicht zulässig.
- 12.3 Die Pflanzung von Nadelgehölzen ist unzulässig.
- 12.4 Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens bis zu Beginn der auf die Fertigstellung des jeweiligen Hauptgebäudes (maßgeblich ist der Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme oder des Erstbezugs) folgende Vegetationsperiode auszuführen.
- 12.5 Private Grünflächen, Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die Flächen sind von baulichen Anlagen - auch verfahrensfreien - freizuhalten.

Es sind gebietsheimische, standortgerechte Sträucher (keine Zierformen) im 2-reihigen Pflanzverband (1,5 m x 1 m) versetzt auf Lücke auf mindestens 50 % der Fläche anzulegen. Es sind mind. 5 verschiedene Arten blockweise (je 10 bis 15 Stück) zu pflanzen (unter Beachtung der Anbauverbotszone an Verkehrswegen).

Für die festgesetzten Strauchpflanzungen sind mindestens folgende Pflanzqualitäten einzuhalten :
Sträucher: 2xv. Str. 60 - 100

Die Pflanzungen sind zu pflegen und zu unterhalten. Bei Pflanzenausfall ist in der nächstfolgenden Vegetationsperiode gemäß Artenliste (Ziffer 1 der Hinweise durch Text) nachzupflanzen.

Gehölzfreie Flächen sind als einer arten- und blütenreichen Wiesen-Saatgutmischung mit mindestens 50 % Kräuteranteil (z. B. Rieger-Hofmann, Blumenwiese 01) anzusäen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

12.6 Anpflanzung Sträucher / Feldgehölze

Im nördlichen Bereich des Geltungsbereichs (siehe Planzeichen: Sträucher, Feldgehölze) sind Feldgehölze zur Eingrünung anzupflanzen. Zur Gewährleistung eines störungsfreien Betriebsablaufes sind die Standorte im Bereich der nördlichen Geltungsbereich-Grenze frei wählbar. Die Pflanzungen sind zu pflegen und zu unterhalten. Bei Pflanzenausfall ist in der nächstfolgenden Vegetationsperiode gemäß Artenliste (Ziffer 1 der Hinweise durch Text) nachzupflanzen.

Für die festgesetzte Strauchpflanzung ist mindestens folgende Pflanzqualität einzuhalten :

Sträucher: Str. 2xv mind. 3 Tr. 60 - 100 cm

§ 13 Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Ausgleichsfläche

- 13.1 Zum Ausgleich der infolge der Realisierung der Planung zu erwartenden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild ist ein Ausgleichsbedarf gemäß Naturschutzrecht und Baugesetzbuch (§ 18 BNatSchG i.V.m. § 1a Abs. 2 und 3 BauGB) von voraussichtlich. 6.005 Wertpunkten nach BayKompV zu erbringen.

Hinweis: Auf die Abhandlung der Eingriffsregelung im entsprechenden Textteil der Begründung wird verwiesen.

- 13.2 Der festgesetzte erforderliche Ausgleichs- / Kompensationsflächenbedarf von 6.005 Wertpunkten nach BayKompV wird gebietsextern auf Teilflächen der Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 1832 und 1832/2, Gmkg. Blöcktach, Gemeinde Friesenried erbracht. Die gesamte Ausgleichsfläche generiert 6.549 Wertpunkte nach BayKompV, es ergibt sich also ein Überschuss von 544 Wertpunkten. Die gesamte Ausgleichsfläche umfasst eine Flächengröße von ca. 1.333 m² (Abbuchung ca. 1.205 m²). Die Ermittlung des naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarfs ist der Anlage 1 der Begründung mit Umweltbericht zu entnehmen. Auf die entsprechende ausführlichere Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sowie die Beschreibung des naturschutzfachlichen Maßnahmenkonzeptes für die externe Ausgleichsfläche wird auf die Anlage 2 (Ausgleichsfläche auf den Fl.-Nrn. 1832 und 1832/2, Gmkg. Blöcktach) der Begründung mit Umweltbericht sowie auf den entsprechenden Textteil der Begründung verwiesen.

- 13.3 Die Herstellung der festgesetzten Ausgleichsflächen hat innerhalb von 2 Jahren nach Inkrafttreten des ursprünglichen Bebauungsplanes zu erfolgen.

- 13.4 Die Maßnahmenkonzeption für die Kompensationsfläche auf Teilflächen der Fl.-Nrn. 1832 und 1832/2, Gmkg. Blöcktach ist der Anlage 2 (Ausgleichsfläche auf den Fl.-Nrn. 1832 und 1832/2, Gmkg. Blöcktach) der Begründung mit Umweltbericht zu entnehmen.

Die Fläche ist von baulichen Anlagen - auch verfahrensfrei zu errichtenden - freizuhalten.

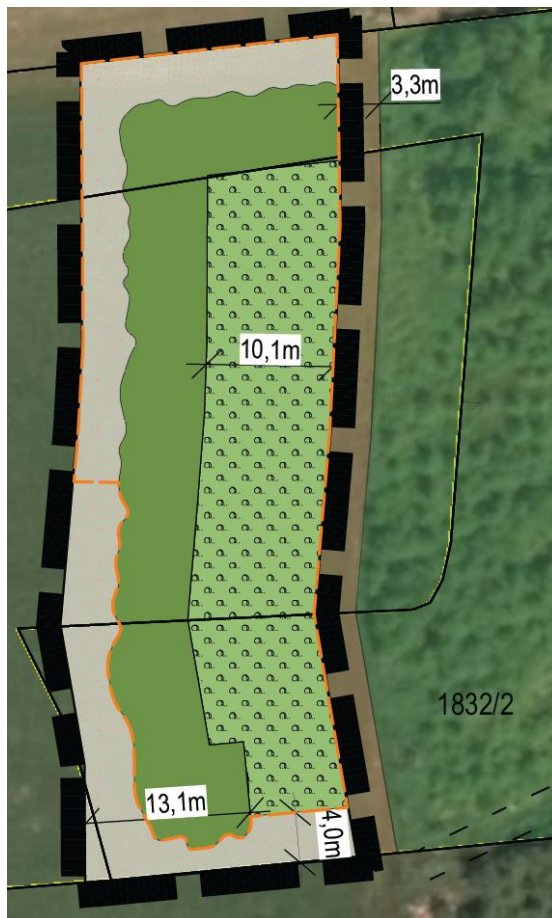


Abb. 1 Ausgleichsfläche mit Abbuchung (orange gestrichelt) – Restfläche 182 m² auf BNT K122 (unmaßstäblich)



Abb. 2 Übersichtslageplan – Ausgleichsfläche blau umrandet (unmaßstäblich)

§ 14 Lichtraumprofil der Straßen

Das Lichtraumprofil der öffentlichen Verkehrsflächen ist freizuhalten.

§ 15 Immissionsschutz

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in den folgenden Tabellen „Emissionskontingente [LEK nach DIN 45691](#) weder tags (06:00 – 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 – 06:00 Uhr) überschreitet:

Emissionsfläche	Bezugsrichtung	Emissionskontingente LEK in dB (A)/m ²	
		Tags	Nachts
GE	Osten / Norden	65	55
	Süden	63	48

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach [DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5](#).

Für die zwei Bezugsrichtungen werden folgende Grundstücke in der Nachbarschaft definiert:

Osten/ Norden: Flur-Nrn. 1206/1, 1207, 1209/5 der Gemarkung Eggenthal

Süden: Flur-Nrn. 1189/10, 1189/8, 1189/7, 1189/6 der Gemarkung Eggenthal

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel L_r den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) (Relevanzgrenze nach DIN 45691) unterschreitet.

Die Kontingente sind nur auf die außerhalb des Bebauungsplans liegenden schutzwürdigen Nutzungen und Gebiete anzuwenden (Außenwirkung). Für die Immissionsorte innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans gelten die allgemeinen Anforderungen der TA Lärm.

§ 16 Aufschüttung und Abgrabung

Die Nutzung von Erdwärme ist zulässig. Versorgungsleitungen aller Art sind unterirdisch zu verlegen.

§ 17 Boden, Oberflächenwasser / Niederschlagswasserbeseitigung / Grundwasser / Objektschutz

- 17.1 Der Anteil an versiegelten Verkehrs- / Erschließungsflächen (z. B. intensiv genutzte Hofraum- und Lagerflächen sowie Zufahrtsbereiche) ist auf das jeweils funktional notwendige Mindestmaß bzw. auf das aus betriebsorganisatorischen Gründen erforderliche Mindestmaß zu beschränken.
- 17.2 Im Bebauungsplangebiet ist das gesamte von privaten Grundstücken innerhalb von versiegelten Flächen (Dach- und Hofflächen, Nebengebäude, Garagen und Zufahrten) anfallende unverschmutzte Oberflächenwasser über geeignete Sickeranlagen auf den privaten Grundstücken möglichst flächig und über die belebte Bodenzone zu versickern. In begründeten Ausnahmefällen (Untergrundverhältnisse, Baugrundgutachten) kann auch eine punktuelle Versickerung (z. B. über Sickerschächte) erfolgen.
- 17.3 Von privaten Grundstücken darf kein Niederschlagswasser auf die öffentlichen Verkehrsflächen geleitet werden oder gelangen.
- 17.4 Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, sind wasserundurchlässig zu befestigen und zu überdachen.
- 17.5 Zum Schutz vor wild abfließendem Oberflächen- und Schichtwasser haben die Eigentümer entsprechende Maßnahmen zum Objektschutz zu treffen. D. h. insbesondere Kellerfenster und Türen sind vor oberflächlich abfließendem Wasser zu schützen. Bei sämtlichen Maßnahmen ist sicherzustellen, dass die Wasserproblematik durch wild abfließendes Wasser nicht zum Nachteil Dritter ist und der Ablauf nicht verstärkt oder auf andere Weise verändert wird.

§ 18 Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB tritt der als Satzung beschlossene Bebauungsplan mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

HINWEISE DURCH TEXT UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1 Pflanzenliste

1.1 Laubbäume

Bäume 1. Ordnung

Spitz-Ahorn	Acer platanoides*
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus*
Stiel-Eiche	Quercus robur*
Winter-Linde	Tilia cordata*

Bäume 2. Ordnung

Feld-Ahorn	Acer campestre
Spitz-Ahorn	Acer platanoides in Sorte „Allershausen“
Hain-Buche	Carpinus betulus, auch Sorte „Fastigiata“
Walnuss	Juglans regia
Vogel-Kirsche	Prunus avium*
Gefüllte Vogel-Kirsche	Prunus avium „Plena“
Wildbirne	Pyrus pyraeaster
Winter-Linde	Tilia cordata in Sorte „Greenspire“

Mindestqualität: H 3xv mDb StU 18 - 20 cm oder Stammbusch / Sol mDb 300 - 350

Die mit * gekennzeichneten Pflanzen fallen unter das Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG). Die Vorgaben des Forstvermehrungsgutgesetzes (FoVG) sind bei Baumarten, die mit „*“ gekennzeichnet sind, zu beachten.

Bäume 3. Ordnung (als Hochstamm)

Feld-Ahorn	Acer campestre „Elsrijk“
Spitz-Ahorn	Acer platanoides „Columnare“
Felsenbirne	Amelanchier lamarckii
Rotdorn	Crataegus laevigata „Paul's Scarlet“
Apfeldorn	Crataegus lavalleyi „Carrierei“
Säulen-Weißdorn	Crataegus monogyna auch Sorte „Stricta“
Wild-Apfel	Malus sylvestris
Zierkirsche	Prunus x schmittii
Sal-Weide	Salix caprea
Mehlbeere	Sorbus aria, auch Sorten „Magnifica“, „Majestica“, „Lutescens“
Eberesche	Sorbus aucuparia, auch Sorte „Edulis“,
Thüring. Mehlbeere	Sorbus thuringiaca
Winter-Linde	Tilia cordata „Rancho“

Mindestqualität: H 3xv mDb StU 16 - 18 cm oder Stammbusch / Sol mDb 250 - 300

Regionaltypische Obstbäume als Hochstamm oder Halbstamm

Apfelsorten, wie z. B.	Jakob Fischer Brettacher Kaiser Wilhelm
Birnen-Sorten, wie z. B.	Goldbirne Kornbirne Weitfelder Birne
Steinobst, wie z. B.	Bühler Frühzwetschge Hauszwetschge Wangenheims Frühzwetschge

1.2 Sträucher

Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Haselnuss	<i>Corylus avellane</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Schlehendorn	<i>Prunus spinosa</i>
Eingrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Zweigrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Alpen-Johannisbeere	<i>Ribes alpinum</i>
Kriechende Rose	<i>Rosa arvensis</i>
Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>
Wein-Rose	<i>Rosa rubiginosa</i>
Zimt-Rose	<i>Rosa majalis</i>
Alpen-Hecken-Rose	<i>Rosa pendulina</i>
Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>
Sal-Weide	<i>Salix caprea</i>
Schwarzer-Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Trauben-Holunder	<i>Sambucus racemosa</i>
Wolliger-Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>

Mindestqualität: Str. 2xv mind. 3 Tr. 60 - 100 cm

1.3 Baumfällungen und Gehölzschnitt (Sträucher) sind gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG außerhalb der Fortpflanzungszeit von Vögeln und Fledermäusen, d. h. im Zeitraum von 1. Oktober bis 28. Februar, durchzuführen.

1.4 Auf die gesetzlichen Grenzabstände bei Pflanzungen (Art. 47 bis 52 AGBGB) wird verwiesen.

1.5 Bezüglich der Herstellung bzw. Pflege der Pflanzflächen wird auf die Beachtung der DIN 18916 und 18919 hingewiesen.

2 Außenbeleuchtung

Gemäß Art. 11a BayNatSchG sind Eingriffe in die Insektenfauna durch künstliche Beleuchtung im Außenbereich zu vermeiden. Bei Aufstellung von Beleuchtungsanlagen sind die Auswirkungen auf die Insektenfauna, insbesondere deren Beeinträchtigung und Schädigung, zu prüfen und die Ziele des Artenschutzes zu berücksichtigen. Es ist daher insektenfreundliches Licht zu verwenden. Dies bedeutet :

- Außenbeleuchtung auf ein Minimum reduzieren, Nutzung von Zeitschaltuhren und/oder Bewegungsmelder anstatt von Dauerbeleuchtung,
- geringe Lichtpunkthöhen (niedrige Pollerleuchten und Wegeleuchten, max. 0,90 m hoch),
- abgeschirmte Leuchten mit nach unten gerichtetem Lichtkegel,
- Leuchten mit geringer Anlockungsfaktor für Insekten und Fledermäuse, d. h. Leuchten mit möglichst wenig blauen und ultravioletten Lichtanteilen; die besten Ergebnisse erzielen hierbei warmweiße LEDs mit Farbtemperaturen von 2.700 bis maximal 3.000 K.
- vollständig abgeschlossene Lampengehäuse gegen das Eindringen von Insekten,
- Leuchten / Gehäuse, deren Oberflächen nicht heißer als 60°C werden.

Weitere Informationen: <https://www.umweltpakt.bayern.de/natur/fachwissen/174/einsatz-insektenfreundlicher-beleuchtungsanlagen>

3 Freiflächengestaltungsplan

Die vorgesehene Nutzung der Freiflächen und die Bepflanzung sind vom Bauherrn/Bauwerber in einem Freiflächengestaltungsplan darzustellen, der mit dem Bauantrag einzureichen ist. Dieser hat mindestens folgende Inhalte aufzuweisen :

- Lage und Höhenlage der Gebäude, Nebenanlagen und Erschließungsflächen bezogen auf die natürlichen Geländehöhen;
- Höhenanschluss an die angrenzenden Grundstücke;
- Darstellung überbauter Flächen und Grünflächen sowie von evtl. geplanten Abgrabungen und/oder Aufschüttungen;
- Befestigte Flächen mit Materialverwendung;
- Festgesetzte Pflanzmaßnahmen mit Art, Qualität und Pflanzstandort;
- Einfriedungsverläufe und -arten inkl. Höhen
- Oberflächenentwässerungen mit Einzugsbereich;
- Feuerwehruzufahrten und Aufstellflächen;

4 Immissionsschutz

Für alle Bauvorhaben innerhalb der Gewerbefläche ist mit dem Bauantrag ein schalltechnischer Nachweis vorzulegen, dass die festgelegten Emissionskontingente durch das Vorhaben eingehalten sind. Die Ermittlung der Beurteilungspegel einer Anlage erfolgt dabei unter Ansatz der zum Zeitpunkt der Genehmigung tatsächlich vorherrschenden Schallausbreitungsverhältnisse (Einrechnung aller Zusatzdämpfungen aus Luftabsorption, Boden- und Meteorologieverhältnissen und Abschirmungen sowie Reflexionseinflüsse) entsprechend den geltenden Berechnungs- und Beurteilungsrichtlinien (Technische Anleitungen zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm).

Die im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingente dienen dazu, die schalltechnische Verträglichkeit eines Betriebes mit den außerhalb des Gewerbegebietes liegenden schutzbedürftigen Nutzungen zu gewährleisten. Im Bereich von benachbarten, betriebsfremden schutzbedürftigen Nutzungen innerhalb des Gewerbegebietes (Betriebswohnungen, Büros etc.) sind die aktuellen Immissionsschutzanforderungen einzuhalten (z.B. Immissionsrichtwerte der TA Lärm 1998).

Bei neu zu errichtenden Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsleiter oder -inhaber ist ebenso nachzuweisen, dass die Schutzwürdigkeit der Wohnungen zu keinen Einschränkungen der zulässigen Emissionen benachbarter Gewerbebetriebe/-flächen führt.

Landwirtschaft und Glockengeläut

Die von der Landwirtschaft, aus benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen und Grundstücken ausgehenden meist kurzfristigen Geruchs- und Lärmimmissionen (diese können auch zu unüblichen Zeiten wie früh morgens oder spät abends auftreten) einschließlich Viehbetrieb / landwirtschaftlichem Verkehr sind ortsüblich und trotz ordnungsgemäßer Bewirtschaftung unvermeidlich und müssen deshalb nach § 906 BGB hingenommen werden.

Einwirkungen durch die Nutzung der benachbarten landwirtschaftlichen Grundstücke, insbesondere die damit verbundenen Immissionen wie Geräusche, Gerüche (z.B. Rinderhaltung, Kuhglocken, Fahrsilos oder Güllegruben), wie sie im Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Grundstücke anfallen, sowie die von läutenden Kirchenglocken ausgehenden Immissionen müssen hingenommen werden. Auch die von kirchlichen Gebäuden ausgehenden Emissionen (überwiegend Glockengeläut) sind ortsüblich und von den Bewohnern im Umfeld einer Kirche / Kapelle zu dulden.

Luftwärmepumpen

Hinsichtlich der maximal zulässigen Lärmpegel von stationären Geräten (z.B. Wärmepumpen, Lüftungs- oder Heizungsanlagen) in Gebieten, die dem Wohnen dienen, wird auf den Leitfaden der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (derzeitige Fassung vom August 2023 verwiesen).

Der Leitfaden wird mit dem Online-Schallrechner des Landes Sachsen-Anhalt für Luftwärmepumpen umgesetzt.

Bauherren sollen sich von den Installateuren der jeweiligen Geräte bestätigen lassen, dass der Aufstellort des Gerätes den laut Leitfaden erforderlichen Mindestabstand zu den Nachbarwohnhäusern einhält.“

Eine Beurteilung kann mit dem interaktiven Assistenten zum „LAI-Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm beim Betrieb von stationären Geräten in Gebieten, die dem Wohnen dienen - 2023“ unter <http://lwpapp.webyte.de/> durchgeführt werden.

5 Denkmal

Bodendenkmäler und archäologische Bodenfunde, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zutage treten, genießen Schutzstatus nach Art. 7 BayDSchG und unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 Abs. 1 BayDSchG. Danach ist, wer Bodendenkmäler auffindet, verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. Die aufgefundenen Gegenstände sind dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich bekannt zu machen. Gemäß Art. 8 Abs. 2 BayDSchG sind die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzungen der Arbeiten gestattet.

Der aktuelle Bestand der Denkmäler kann auf der Homepage des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege unter BayernViewer-Denkmal eingesehen werden.

6 Brandschutz

Eine Sicherstellung der Löschwasserversorgung kann nicht aus dem öffentlichen Trinkwassernetz der Gemeinde Eggenthal gedeckt werden. In den Bauplanungs-Unterlagen (Baueingabeplan) ist nachzuweisen, dass der Brandschutz sowie die nötigen Löschwassermengen gewährleistet sind.

7 Gelände und Bodenschutz

Das Gelände soll möglichst in seinem natürlichen Verlauf erhalten bleiben. Veränderungen der Geländeoberfläche bzw. Abgrabungen und Aufschüttungen sind im Zusammenhang mit Baumaßnahmen lediglich in unbedingt erforderlichem Maße zulässig.

Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst wieder seiner Nutzung zuzuführen. Oberbodenmieten sind gemäß u. g. technischer Regeln anzulegen und zu pflegen. Das Befahren von Boden ist bei ungünstigen Boden- und Witterungsverhältnissen möglichst zu vermeiden. Ansonsten sind Schutzmaßnahmen entsprechend DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten“ zu treffen. Für alle anfallenden Erdarbeiten sind die allgemein geltenden Normen DIN 18915 Kapitel 7.3 (Ausgabe Juni 2018), DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial“, DIN 18320 „Landschaftsbauarbeiten“, DIN 18300 „Erdarbeiten“ zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials anzuwenden.

Altlasten- / Altlastenverdachtsflächen sind innerhalb des Bebauungsplangeltungsbereiches nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. Die Versiegelung des Bodens ist gering zu halten. Schadstoffbelasteter Boden und Aushub, der bei Bauarbeiten anfällt, ist entsprechend der abfall- und bodenschutzrechtlichen Vorschriften ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Hierüber sind Nachweise zu führen und dem Landratsamt auf Verlangen vorzulegen.

8 Niederschlagswasserbeseitigung

Das unverschmutzte Niederschlagswasser von Dach- und Hofflächen sollte dezentral auf den jeweiligen Grundstücken versickert werden. Niederschlagswasser unterschiedlich belasteter Flächen sollte bei der Erschließung nicht vermischt werden, so dass gering verschmutztes Wasser ohne weitere Behandlung dezentral in den Wasserkreislauf zurückgeführt und stärker verschmutztes Wasser je nach Bedarf vor einer Versickerung behandelt werden kann. Lediglich besonders bzw. sehr stark verschmutztes Niederschlagswasser ist vorzugsweise durch das Ableiten in die Schmutzwasserkanalisation zu beseitigen. Grundsätzlich ist das Niederschlagswasser vorrangig flächenhaft über die belebte Bodenzone zu versickern und einer punktuellen Versickerung (z. B. über Rigolen, Mulden oder Sickerschächte) kann von Seiten des Landratsamtes, Sachgebiet Wasserrecht nur noch in begründeten Ausnahmefällen (geologische Untergrundverhältnisse, Baugrundgutachten) zugestimmt werden.

Auf folgende Anforderungen und Richtlinien zur Niederschlagswasserbeseitigung wird verwiesen :

- Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFreiV
- Techn. Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser TRENGW
- DWA Arbeitsblatt A 100 "Leitlinien der integralen Siedlungsentwässerung" (ISiE)
- DWA Arbeitsblatt A 138-1 "Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser – Teil 1: Planung, Bau, Betrieb" (Oktober 2024)
- DWA Merkblatt M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser"
- LfU-Merkblatt Nr. 4.5/5 „Niederschlagswasserbeseitigung bei gewerblich genutzten Flächen (Entwässerung von Lager- und Betriebsflächen)“

Sofern die Einleitungen nicht unter die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung fallen, sind für die Versickerung des Niederschlagswassers beim Landratsamt Ostallgäu prüffähige Planunterlagen nach der WPBV (3-fach) mit einem Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis einzureichen.

Ist die Einleitung gemäß der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung erlaubnisfrei, sind dennoch folgende Daten mitzuteilen :

- Einleitungsstelle mit Flurnummer und Gemarkung
- Art der Versickerung (z. B. Muldenversickerung, Rohr-Rigolen-Versickerung etc.)
- Einleitungsmenge/ Sickerrate in l/s
- Angabe der an eine Versickerungsanlage angeschlossenen Fläche in m²

Eine Einleitung von Niederschlagswasser in einen Vorfluter darf nur erfolgen, sofern eine Versickerung aus hydrogeologischen Gründen nicht oder nur mit hohem Aufwand möglich ist.

Hierbei sind die "Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer" (TREN OG) zu beachten. Sofern die Anforderungen der TREN OG nicht eingehalten werden, sind dem Landratsamt Ostallgäu für die Einleitung des Niederschlagswassers prüffähige Planunterlagen nach der WPBV (3-fach) mit einem Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis vorzulegen.

Der Einbau von Regenwasserspeichern oder Zisternen zur Brauchwassernutzung (z. B. zur Toilettenspülung) wird empfohlen.

9 Grundwasser

Das Plangebiet liegt in einem wassersensiblen Bereich mit temporär hohen Grundwasserständen. Sollten Tiefbaumaßnahmen geplant sein, dürfen sie sich nicht nachteilig auf das Grundwasser auswirken (Aufstau, Umlenkung, Absenkung). Durch das Wasserwirtschaftsamt Kempten wird empfohlen, vor Baubeginn ein hydrogeologisches Gutachten in Auftrag zu geben, das die Beeinflussung ermittelt und ggf. geeignete Abhilfemaßnahmen vorschlägt und dieses Gutachten dem Bauantrag beizulegen.

Nachteilige Veränderungen des Grundwassers durch ins Grundwasser einbindende Baukörper und/oder die eingebrachten Baustoffe gelten als Grundwasserbenutzungen und müssen grundsätzlich vermieden oder durch geeignete Baumaßnahmen zumindest minimiert werden.

Ein Eingriff in das Grundwasser durch die geplanten Maßnahmen stellt grundsätzlich einen Benutzungstatbestand nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 bzw. Abs. 2 Nr. 1 oder ggf. § 9 Abs. 2 Nr. 2 WHG dar. Benutzungen sind in einem wasserrechtlichen Verfahren zu behandeln und sind rechtzeitig vor Baubeginn unter Vorlage prüffähiger und vollständiger Unterlagen nach WPBV bei der Kreisverwaltungsbehörde zu beantragen, bzw. anzuzeigen. Die Unterlagen müssen auch eine Aussage zur Auswirkung der Grundwasserbenutzung auf die Rechte Dritter und ggf. das naturräumliche Umfeld beinhalten.

Die Erkundung des Baugrundes einschl. der Grundwasserverhältnisse obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf auch gegen auftretendes Grundwasser sichern muss.

Im Sinne einer nachhaltigen Grundwasserbewirtschaftung und zur Entlastung der öffentlichen Trinkwasserversorgung wird empfohlen, Speichermöglichkeiten von Regenwasser für Zwecke, die keine Trinkwasserqualität erfordern (beispielsweise zur Gartenbewässerung), vorzusehen und überlaufendes unverschmutztes Niederschlagswasser nach Möglichkeit flächenhaft über bewachsenen Oberboden zu versickern.

Aufgrund des hoch anstehenden Grundwassers im Plangebiet wird empfohlen, die Wärme- bzw. Kälteversorgung über die thermische Nutzung des Grundwassers (Grundwasserwärmepumpen) herzustellen.

10 Bauwasserhaltung

Bauwasserhaltung stellt eine Gewässerbenutzung dar und benötigen daher eine wasserrechtliche Erlaubnis. Diese muss rechtzeitig vor Beginn der Bauwasserhaltung beim Landratsamt Ostallgäu beantragt werden. Der Antrag ist in zweifacher Ausführung abzugeben.

11 Bauwerksgründung

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Wörthbach“ (2018) wurde ein geotechnischer Untersuchungsbericht angefertigt (siehe Unterlagensatz zum Bebauungsplan „Am Wörthbach“: *Geotechnischer Untersuchungsbericht – Eggenthal, Ortsteil Romatsried – Neubaugebiet „Am Wörthbach“; Dr. Ebel & Co. Ingenieurgesellschaft für Geotechnik und Wasserwirtschaft mbH, Betzigau, Projektnr. 150302, 08.04.2015*), in welchem Hinweise zur Bauwerksgründung aufgeführt wurden. Aufgrund der räumlichen Nähe und desselben Baugrundtypes werden Sie im Folgenden erneut zitiert:

Unterkellerte Gebäude: *Gründungssohlen von unterkellerten Gebäuden kommen in den tragfähigen Talkiesen zu liegen. Es kann über Einzel- und Streifenfundamente bzw. über biegesteife Bodenplatten flach gegründet werden.*

Nicht Unterkellerte Gebäude: *Bei nicht unterkellerten Gebäuden ist mindestens der mitteldicht gelagerte Verwitterungskies zu erreichen. Der Verwitterungskies kann bei Wasserzutritt (z. B. Niederschlag) bzw. Frost entfestigen. Das Freigelegte Planum ist deshalb unverzüglich zu schützen. Eventuell ist ein Bodensatzkörper aus dem Bereich der Bodengruppe GW nach DIN 18196 mit lagenweiser Verdichtung unterzubauen. Ausreichende Verdichtung auf dem Erdplanum ist nachzuweisen.*

Die Bauwerksgründungen sind detailliert zu planen. Dies gilt insbesondere für größere Gebäude oder wenn höhere Lasten anfallen bzw. höhere Anforderungen an die Maßhaltigkeit gestellt werden.

Die Bebauung ist in die Geotechnische Kategorie 2 gemäß DIN 1054 einzustufen. Diese umfasst Baumaßnahmen mit mittlerem Schwierigkeitsgrad im Hinblick auf die Bauwerke und den Baugrund. Es sind eine ingenieurmäßige Bearbeitung und rechnerische Nachweise der Standsicherheit und der Gebrauchstauglichkeit auf der Grundlage von geotechnischen Kenntnissen und Erfahrungen erforderlich.

12 Versorgungsleitungen

Im Plangebiet sind alle Versorgungsleitungen insbesondere für Strom, Telefon, Fernsehen etc. nur als Erdkabel erwünscht.

Der Schutzbereich von Erdkabeln beträgt 1,00 m beiderseits der Leitungstrasse und ist von einer Bebauung sowie tiefwurzelnder Bepflanzung freizuhalten.

Vor Beginn von Erschließungsarbeiten ist rechtzeitig mit dem jeweiligen Maßnahmenträger Verbindung aufzunehmen.

13 Abfallvermeidung, Abfallverwertung, Abfallentsorgung

Jeder Benutzer der öffentlichen Abfallentsorgungseinrichtung hat die Menge der bei ihm anfallenden Abfälle und ihren Schadstoffgehalt so gering wie möglich und zumutbar zu halten. Es sind sämtliche Wertstoffe, die regelmäßig oder in größeren Mengen anfallen, getrennt zu erfassen und einer Wiederverwertung zuzuführen. Soweit Abfälle anfallen, die von der Entsorgungspflicht durch den Landkreis nicht ausgeschlossen sind oder bezüglich deren Umfang die Entsorgungspflicht nicht eingeschränkt ist, sind diese in zugelassener Form der öffentlichen Abfallentsorgung des Landkreises Ostallgäu zu überlassen.

Die Müllbehälter aus dem Plangebiet sind an der Erschließungsstraße zur Leerung bereitzustellen.

14 Vermessungszeichen

Nach Art. 13 Abs. 3 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster (BayRS 219-1-F) muss jeder, der Arbeiten beabsichtigt oder durchführt, die den festen Stand oder die Erkennbarkeit von Vermessungszeichen gefährden, die Sicherung oder Versetzung der Vermessungszeichen beim zuständigen Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung beantragen.

15 Grundlagen der Planung

Der Bebauungsplan wurde auf der DFK gefertigt (© Bayer. Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung). Für Lage und Größengenauigkeit wird von der Gemeinde Eggenthal und dem Planungsbüro DAURER + HASSE keine Gewähr übernommen. Vor Beginn der Objektplanung ist das Gelände vor Ort zu vermessen.

VERFAHRENSVERMERKE

für die 1. Änderung und räumliche Erweiterung des **Bebauungsplanes** mit der Bezeichnung „**Am Wörthbach**“.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Der Gemeinderat Eggenthal hat in seiner Sitzung am 17.03.2026 die Aufstellung der 1. Änderung und räumlichen Erweiterung des Bebauungsplanes „Am Wörthbach“ beschlossen. Der dazugehörige Aufstellungsbeschluss wurde mit Anschlag an die Amtstafel vom 27.03.2026 und im Internet ortsüblich bekannt gemacht.

FRÜHZEITIGE UNTERRICHTUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie der TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Der vom Gemeinderat gebilligte Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde mit dem Satzungstext und der Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 17.03.2026 vom 02.04.2026 bis 12.05.2026 im Sitz der Verwaltungsgemeinschaft Eggenthal vorgehalten.

Des Weiteren wurde der vom Gemeinderat mit Sitzung vom 17.03.2026 gebilligte Vorentwurfsplan mit Satzung und Begründung (Stand vom 17.03.2026) auf der gemeindlichen Website (www.eggenthal.de) eingestellt.

Auf die frühzeitige Unterrichtung wurde mit Bekanntmachung vom 27.03.2026 hingewiesen.

Gleichzeitig zu diesem Verfahrensschritt wurde die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG - BÜRGERBETEILIGUNG (§ 3 Abs. 2 BauGB)

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Der vom Gemeinderat gebilligte Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit dem Satzungstext und der Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom _____.2026 vom _____.2026 bis _____.2026 im Sitz der Verwaltungsgemeinschaft Eggenthal öffentlich ausgelegt.

Außerdem wurde der vom Gemeinderat mit Sitzung vom _____.2026 gebilligte Entwurfsplan mit Satzung und Begründung (Stand vom _____.2026) auf der gemeindlichen Website (www.eggenthal.de) eingestellt.

Auf die öffentliche Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom _____.2026 hingewiesen.

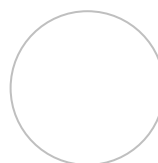
Gleichzeitig zu diesem Verfahrensschritt wurde die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

SATZUNGSBESCHLUSS

Die Gemeinde Eggenthal hat gem. § 10 BauGB mit Beschluss des Gemeinderates vom _____.2026 die 1. Änderung und räumliche Erweiterung des Bebauungsplanes "Am Wörthbach" mit der Bezeichnung "Endgültige Planfassung" in der Fassung vom _____.2026, redaktionell angepasst am _____.2026, als Satzung beschlossen.

Eggenthal, den

Gemeinde Eggenthal



.....

Karina Fischer, 1. Bürgermeisterin (Unterschrift)

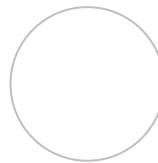
AUSFERTIGUNG

Die Richtigkeit der vorstehenden Verfahrensvermerke wird bestätigt.

Hiermit wird ebenfalls bestätigt, dass der Bebauungsplan bestehend aus den textlichen Festsetzungen und Hinweisen durch Text (Seite 1 bis __), der Planzeichnung und Begründung (Seite 1 bis __), jeweils in der Fassung vom __.__.2026, redaktionell angepasst am __.__.2026 dem Beschluss des Gemeinderates vom __.__.2026 zu Grundlage und diesem entspricht.

Eggenthal, den

Gemeinde Eggenthal



.....

Karina Fischer, 1. Bürgermeisterin (Unterschrift)

RECHTSKRAFT

Der Bebauungsplan tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am __.__.2026.

Hinweise:

In der Bekanntmachung ist gemäß § 10 Abs. 3 Satz 3 darauf hinzuweisen, wo der Bebauungsplan nebst Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird und wo jedermann dazu Auskunft erlangen kann.

Außerdem ist darin auf die Voraussetzungen und Fristen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften oder von Mängeln in der Abwägung (§ 214 und § 215 Abs. 1 BauGB) sowie auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 und Abs. 4 BauGB bezüglich des Erlöschens von Entschädigungsansprüchen aus den §§ 39 - 42 BauGB hinzuweisen.

Eggenthal, den

Gemeinde Eggenthal



.....

Karina Fischer, 1. Bürgermeisterin (Unterschrift)

Planverfasser:



DAURER + HASSE

Büro für Landschafts-
Orts- und Freiraumplanung
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Wilhelm Daurer und Meinolf Hasse

Landschaftsarchitekten bdla + Stadtplaner
Buchloer Straße 1
86879 Wiedergeltingen

Katharina Matysik
B.Sc. Geographie

Wilhelm Daurer
Landschaftsarchitekt bdla + Stadtplaner