

als SATZUNG. Eine Begründung mit Umweltbericht in der letztgültigen Fassung ist beigefügt.

. FESTSETZUNGEN

renze des räumlichen Geltungsbereichs

GRZ 0,4 Grundflächenzahl, z.B. 0,4

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO um bis zu 50% überschritten werden. Damit gilt im WA1 eine GRZ II von 0,53, im WA2 von 0,60 und im

WH max. 6,5 m

Wandhöhe als Höchstmaß in Metern, z. B. 6,50 m

Die Wandhöhe ist traufseitig von der Oberkante des Erdgeschoss-Rohfußbodens (OK RFB) bis zum Schnittpunkt der verlängerten Außenkante der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut oder bis zur Oberkante Attika zu messen.

Höhe der Oberkante des Rohfußbodens im Erdgeschoss (OK RFB) der Hauptgebäude; in Metern über Normalhöhennull, z.B. 399,9 m ü. NHN. Eine Abweichung um + 0,3 m und - 0,5 m ist zulässig. Die Abweichung bei Doppel- und Reihenhäusern unterliegt Festsetzung Nr. 10.6

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

nur Hausgruppen (Reihenhäuser) zulässig

Fläche für Garagen und / oder Carports

öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Spielplatz"

Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage"

Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Randeingrünung"

zu pflanzender Baum in öffentlicher Grünfläche;

zu pflanzende Strauchgruppe in öffentlicher Grünfläche;

Der Reihen- und Pflanzabstand hat 1,5 m zu betragen.

zulässig sind heimische Laubbäume und Obstbäume.

Gestaltung der Vorgärten

Mindestpflanzdichte: 10 Sträucher pro Gruppe

Standort geringfügig (bis 10 m) veränderbar; mindestens zweireihig;

Mindestqualität Strauch: verpflanzter Strauch, Höhe 60-100 cm

zu pflanzender Baum im Verkehrsbegleitgrün; Standort nicht veränderbar;

u pflanzender Baum: Standort innerhalb des Grundstücks frei wählbar;

Mindestqualität Laubbaum: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm

Mindestqualität Obstbaum: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm

Vorgärten sind, soweit nicht als Geh-, Fahr-, Stellplätze oder Terrassenflächen genutzt, als Vegetationsflächen (z. B. Rasen, Gräser,

Vegetationsflächen ist nur die Verwendung von offen-porigen wasserdurchlässigen Materialien zulässig. Wasserundurchlässige

Sperrschichten, wie z. B. Abdichtbahnen und vollständig als Kies- und Schottergärten angelegte Vorgärten sind unzulässig.

Feststoffen (z. B. Kies, Bruchsteine, Bruchsteinmauer) sind bis zu einem Drittel der Vegetationsflächen zulässig. In den

Stauden, Kletterpflanzen, Gehölze) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Kombinationen mit natürlich vorkommenden, mineralischen

zulässig sind heimische oder standortgerechte klimaangepasste Laubbäume.

Mindestqualität Laubbaum: Hochstamm 3x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm

Bäumen ist dabei zwingend beizubehalten.

Freizeitgestaltung (wie z.B. Spielgeräte, Trampoline u.ä.) sind unzulässig.

Mindestqualität Laubbaum: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm

Mindestqualität Obstbaum: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm

Intensiv genutzte Teilflächen sind von den o.g. Mahd-, Pflege- und Unterhaltungsvorgaben ausgenommen.

Bauliche Anlagen (wie z.B. Gartenhäuschen, Kleintiergehege u.ä.) sowie Einrichtungen zur

Standort geringfügig (bis 10 m) veränderbar; Die aus der Planzeichnung zu entnehmende Anzahl an

Zulässig sind heimische Laubbäume und Obstbäume des Vorkommensgebietes '5.2 Schwäbische und

Zulässig sind nur heimische Sträucher des Vorkommensgebietes "5.2 Schwäbische und Fränkische Alb".

Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie und unverbindlicher Darstellung zur

Straßenraumgestaltung (z.B. Stellplätze, Verkehrsgrün etc.)

zu begrünender Grundstücksanteil zur Ortsrandeingrünung Je Grundstück sind mind. 70% der Fläche mit heimischen Laub- oder Obstbäumen und Sträuchern, mit unterschiedlichen Arten und in Gruppen angeordnet, zu bepflanzen. Für einen Baum dürfen 25 m², für einen Strauch 2,5 m² angerechnet werden. Bauliche Anlagen (wie z.B. Garagen, Stellplätze, Terrassen, Freisitze, Nebenanlagen wie Holzlegen, Gartenhäuschen, u.ä.) sind unzulässig.

8 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

8.1 Naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche A1 mit Teilräumlichen Geltungsbereich TG2

Ausgleichsfläche A1.

mäßig artenreiche seggen- oder binsenreichen Feucht- oder Nasswiese

Ansaat: Einbringung von standorttypischen Einzelarten als Regio-Saatgut der Herkunftsregion "Fränkische Alb" (HK 14) Folgende Arten können hierbei beispielsweise verwendet werden: Agrostis gigantea (Riesen-Straußgras), Caltha palustris (Sumpfdotterblume), Juncus filiformis (Faden-Binse), Myosotis scorpioides (Sumpf-Vergissmeinnicht), Sanguisorba officinalis (Großer Wiesenknopf), Silene floscuculi L (Kuckucks-Lichtnelke), Valeriana dioica (Kleiner Baldrian), etc. Die genaue Auswahl der einzubringenden Arten für diese Ergänzungssaat ist vor Ausführung mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und von dieser freizugeben.

Die Fläche ist durch eine Reduzierung der Mähhäufigkeit zu extensivieren. Während der ersten zwei Jahre ist die Wiese zur

Aushagerung dreimal jährlich zu mähen. Die erste Mahd darf dabei nicht vor dem 01.06. erfolgen. Ab dem dritten Jahr ist die Fläche zweimal jährlich zu mähen. Die erste Mahd hat dabei frühestens am 01.07. zu erfolgen. Das Mähgut ist vollständig abzuräumen und abzufahren. Auf der gesamten Fläche ist neben Düngemitteln auch der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln unzulässig.

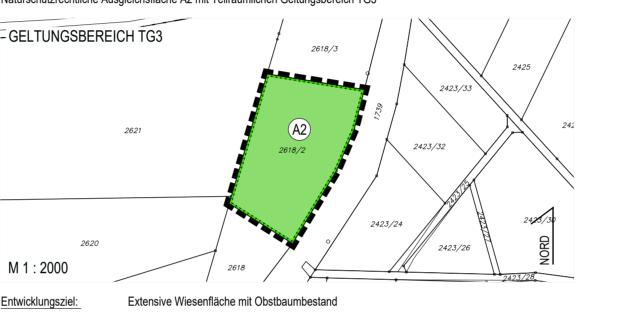
mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland (bunt blühende Wiesengesellschaft mit hohem Anteil an Wiesenblumen und -kräutern)

Ansaat: 10 g/m² (3 g Saatgut + 7 g Saathilfe), mit mind. 80 % Kräuteranteil, aus Herkunftsregion "Fränkische Alb" (HK 14)

Bis zu 3 Jahre nach der Herstellung richtet sich die Mahd nach dem Aufwuchs. Spätestens ab dem 4. Jahr nach der Herstellung hat eine zweimalige Mahd nicht vor dem 15.06 mit dem Balkenmäher zu erfolgen. Ein zweiter Schnitt darf frühestens 8 Wochen nach dem ersten erfolgen. Das Mähgut ist vollständig abzuräumen und abzufahren. Auf der gesamten Fläche ist neben Düngemitteln auch der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln unzulässig.

Für den planbedingten Eingriff in Natur und Landschaft wird auf den Fl.Nrn. 1071 und 1071/1 Gemarkung Egweil eine Ausgleichsfläche mit einer Größe von 3.669 m² nachgewiesen und gemäß § 9 Abs. 1a BauGB dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 14 "Römerfeld" zugeordnet. Die Herstellung der Ausgleichsfläche ist innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Erschließung durchzuführen.

8.2 Naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche A2 mit Teilräumlichen Geltungsbereich TG3



Wiesenansaat: 10 g/ m² (3 g Saatgut + 7 g Saathilfe), mit mind. 50 % Kräuteranteil, aus Herkunftsregion "Fränkische Alb" (HK 14)

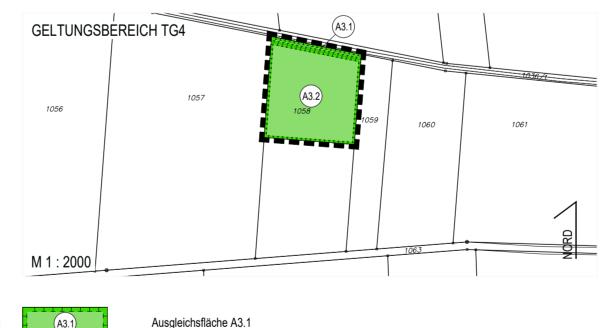
Baumpflanzung: Pflanzung von mindestens 30 heimischen Obstbäumen mit einem Pflanzabstand von mind. 8 m Mindestpflanzqualität: Halbstamm, 3xv, StU 12 - 14 cm

2 x jährliche Wiesenmahd z.B. im Juni und August mit Abtransport des Schnittguts und unter Verzicht auf Düngung sowie Pflanzenschutzmitteln, keine Verwendung von Schlegelmähwerken. Die Gehölze sind fachgerecht zu pflegen. Die Jungbäume erhalten in den ersten 5 - 8 Jahren einen jährlichen Erziehungsschnitt. Anschließend wird ein Erhaltungsschnitt alle 5 - 6 Jahre, je nach Bedarf der verschiedenen Baumarten, in unregelmäßigen

Zeitabschnitten durchgeführt. Der Schnittzeitraum liegt zwischen Oktober und März. Das anfallende Schnittgut ist wirtschaftlich zu Abgehende Gehölze sind in der festgesetzten Mindestpflanzqualität zu ersetzen. Nach Erreichen des Entwicklungsziels ist eine Erhaltungsdüngung nach vorheriger Absprache mit der UNB möglich.

Für den planbedingten Eingriff in Natur und Landschaft wird auf Fl.Nr. 2618/2, Gemarkung Egweil, eine Ausgleichsfläche mit einer Größe von 3.859 m² nachgewiesen und gemäß § 9 Abs. 1a BauGB dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 14 "Römerfeld" zugeordnet. Die Herstellung der Ausgleichsfläche ist innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Erschließung durchzuführen.

8.3 Naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche A3 mit Teilräumlichen Geltungsbereich TG4



Artenreicher Ufersaum auf einer Breite von ca. 3 m

Ansaat: 10 g/ m² (2 g Saatgut, 2 g Schnellbegrünung und 6 g Saathilfe) "Ufermischung", mit mind. 50 % Kräuteranteil, aus Herkunftsregion "Unterbayerische Hügel- und Plattenregion" (HK 16)

Als Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahme ist eine jährliche Mahd ab dem 15.09. inkl. Abfuhr des Mahdgut vorgesehen. Der Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutz ist zwingend.

Vorbereitung:

mäßig artenreiche seggen- oder binsenreichen Feucht- oder Nasswiese Entwicklungsziel:

> Auf der Fläche ist eine Geländevertiefung mit einer Ausdehnung von mind. 40 m x 25 m durch Abtrag von ca. 30-40 cm Oberboden zu schaffen. Scharfe Kanten sind zu Vermeiden. Davon ausgenommen ist der unmittelbar an den Attenfelder Graben angrenzende Bereich auf einer Breite von ca. 4 m Breite.

Einbringung von standorttypischen Einzelarten als Regio-Saatgut der Herkunftsregion "Fränkische Alb" Folgende Arten können hierbei beispielsweise verwendet werden: Agrostis gigantea (Riesen-Straußgras), Caltha palustris (Sumpfdotterblume), Juncus filiformis (Faden-Binse), Myosotis scorpioides (Sumpf-Vergissmeinnicht), Sanguisorba officinalis (Großer Wiesenknopf), Silene floscuculi L (Kuckucks-Lichtnelke), Valeriana dioica (Kleiner Baldrian), etc. Die genaue Auswahl der einzubringenden Arten für diese Ergänzungssaat ist vor Ausführung mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und von dieser freizugeben.

Die Fläche ist durch eine Reduzierung der Mähhäufigkeit zu extensivieren. Während der ersten zwei Jahre richtet sich die Mahd nac dem Aufwuchs. Die erste Mahd darf dabei nicht vor dem 01.06. erfolgen. Ab dem dritten Jahr ist die Fläche zweimal jährlich zu mähen. Die erste Mahd hat dabei frühestens am 01.07. zu erfolgen. Das Mähgut ist vollständig abzuräumen und abzufahren. Auf der gesamten Fläche ist neben Düngemitteln auch der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln unzulässig.

Für den planbedingten Eingriff in Natur und Landschaft wird auf Fl.Nr. 1058 (Teilfäche), Gemarkung Egweil, eine Ausgleichsfläche mit einer Größe von 2.430 m² nachgewiesen und gemäß § 9 Abs. 1a BauGB dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 14 "Römerfeld" zugeordnet. Die Herstellung der Ausgleichsfläche ist innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Erschließung durchzuführen.

8.4 Zuordnung Maßnahme vom gemeindlichen Ökokonto

Für den planbedingten Eingriff in Natur und Landschaft wird eine Teilfläche der Fl.Nr. 997, Gemarkung Egweil, eine naturschutzfachliche, bereits umgesetzte Ausgleichsfläche mit einer Größe von 2.278 m² nachgewiesen und gemäß § 9 Abs. 1a BauGB dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 14 "Römerfeld" zugeordnet.

Auf Landesrecht beruhende Regelungen (§ 9 Abs. 4 des BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO)

Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB) Es gilt die Abstandsflächenregelung gemäß Art. 6 BayBO in der jeweils aktuellen Fassung.

Dachform/Dachneigung: Zulässig sind Satteldächer (SD), versetzte Pultdächer (vPD) und Walmdächer (WD) mit einer Dachneigung von mind. 20° bis max. 30° Grad. Der Hauptfirst ist über die Gebäudelängsseite anzuordnen. Dachdeckung: Zulässig sind Dacheindeckungen aus Betondachsteinen oder Dachziegel im Farbspektrum von rot bis rotbraun und von grau bis anthrazit sowie Dachbegrünungen. Stark glänzende und stark reflektierende Materialien, ausgenommen Solarmodule, sind nicht zulässig.

Dachaufbauten in Form von Dachgauben sind unzulässig. Von den Regelungen ausgenommen sind untergeordnete Dachflächen, wie z.B. Vordächer, Terrassenüberdachungen, Dächer erdgeschossiger Anbauten u.ä

- Garagen / Carports: Im WA3 sind auf den Garagen bzw. Carports nur begrünte Flachdächer zulässig.

Geländeveränderungen und Stützmauern Das Gelände darf entlang der Gebäude bis zum Niveau der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (OK FFB) aufgefüllt oder abgegraben werden. Das Gelände darf an das Niveau der Straßenverkehrsfläche angeglichen werden. Böschungen sind mit

einem Neigungsverhältnis von höchstens 2:1 (Länge:Höhe) auszubilden. Stützmauern sind nicht zulässig. Davon ausgenommen sind notwendige Stützmauern an Zufahrten, Stellplätzen, Eingängen etc. oder Stützmauern zur Lenkung des Wasserabflusses.

Einfriedungen sind mit einer Höhe von max. 1,20 m über Gelände zulässig. Vollflächig geschlossene Zaunanlagen, wie z.B. Mauern, Gabionenwände etc. sind unzulässig. Zäune sind sockellos und am Boden durchlässig für Kleintiere auszuführen (Bodenfreiheit von mindestens 10 cm). Davon ausgenommen sind Sockelmauern zur Lenkung des Wasserabflusses. Der Stauraum vor einer Garageneinfahrt darf weder zur Straße noch zu benachbarten Stauräumen eingefriedet werden.

Doppelhäuser und Hausgruppen (Reihenhäuser) sind hinsichtlich Wandhöhe und Dachneigung profilgleich zu errichten. Ein Versatz in der Lage und in der Höhenlage der EG-Rohfußböden ist nicht zulässig.

10 Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und 16 BauGB)

Elektrizität: Transformatorenstation

Aneinandergebaute Hauptgebäude

Maßzahl in Metern, z.B. 4 m

12.2 Abgrenzung unterschiedlicher Maßzahlen der baulichen Nutzung und / oder der Bauweise Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der rückwärtigen Grundstücke und der Gemeinde

 Hinweise durch Planzeichen bestehende Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer z. B. 1099/20 bestehendes Hauptgebäude mit Nebengebäude und Hausnummer aufzuhebende Flurstücksgrenze Höhenschichtlinie, Angaben in m ü. NHN, z.B. 395 m ü. NHN vorgeschlagene Grundstücksgrenze / bei Reihenhäusern mit gemeinsamer Erschließung zur späteren Teilung Die Abfallgefäße sind zur Entleerung an den Erschließungsstraßen oder an den dafür vorgesehenen Sammelstellen termingerecht bereit zu stellen Geltungsbereiche angrenzender rechtskräftiger Bebauungspläne pestehendes Ökoflächenkataster (Ausgleich / Ersatz) bestehendes Biotop mit Nummer z. B. 7233-0058

Wassersensibler Bereich Mulde zur Ableitung des Außenbereichswassers

bestehende Bodendenkmäler

möglicher Einfahrtsbereich als Standort einer Kombi-Zisterne (mit Erschließung des Baugebiets eingebaut) bestehender Baum- und Strauchbewuchs

Die zum Zeitpunkt der Bauantragstellung geltende Stellplatzsatzung der Gemeinde ist zu beachten.

Im Bereich der gekennzeichneten Bodendenkmäler ist für Bodeneingriffe jeglicher Art ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Bedingt durch die Ortsrandlage sind bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der landwirtschaftlich genutzten Agrarflächen Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen zu , auch an Sonn- und Feiertagen. Diese Immissionen sind von den Anliegern (Eigentümer oder

Höhenlage der geplanten Straßenachse in m ü. NHN, z. B. 401.21 m ü. NHN

Mieter) zu dulden. Dies gilt ebenfalls für die Immissionen, die durch landwirtschaftlichen Fahrverkehr verursacht werden. Grenzabstände Bepflanzungen Die Grenzabstände bei Bepflanzung neben landwirtschaftlich genutzten Flächen laut "Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch" (AGBGB), Art. 48, sind einzuhalten. Weiterhin ist die Bepflanzung regelmäßig zurückzuschneiden, damit die

Bewirtschaftung der Flächen und das Befahren der Wege durch die Landwirte auch zukünftig problemlos gewährleistet sind. 6 Artenschutz

6.1 Zeitliche Beschränkung der Baufeldfreimachung im Offenland Die Baufeldfreimachung im Offenland, zur Herstellung der Erschließung, hat vor oder nach der Brutzeit der Ackerbrüter (bis spätestens Anfang März, ab Mitte August) zu beginnen. Ist eine Baufeldfreimachung in dieser Zeit nicht möglich, ist die Fläche außerhalb der Vogelbrutzeit, spätestens bis Ende Februar des Jahres, in welchem das Baufeld abgeschoben werden soll, für Bodenbrüter unattraktiv zu gestalten. Hierzu ist die Fläche in einem Raster von ca. 10 x 10 m mit Flatterband zu markieren. Das Flatterband sollte hier möglichst bodennah (50 bis 100 cm)

angebracht werden. Im Vorfeld dieser Maßnahme ist die untere Naturschutzbehörde darüber zu informieren.

6.2 Verwendung von insektenfreundlichem Licht Da das Baugebiet direkt an die freie Flur angrenzt, sind zur Vermeidung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten zur Beleuchtung ausschließlich Natriumdampf-Hochdrucklampen, Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED-Leuchtmittel, mit Richtcharakteristik unter Verwendung vollständig gekapselter Lampengehäuse zu verwenden.

Die Baufeldfreimachung der Baugrundstücke selbst unterliegt keiner zeitlichen Beschränkung.

Pflanzliste

Artenauswahl Bäume: Artenauswahl Sträucher: Corylus avellana (Haselnuss) Acer campestre (Feld-Ahorn) Cornus mas (Kornelkirsche) Acer platanoides (Spitz-Ahorn) Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn) Cornus sanguinea (Hartriegel) Betula pendula (Sand-Birke) Crataegus laevigata (Weißdorn) Carpinus betulus (Hainbuche) Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen) Juglans regia (Walnuss) Ligustrum vulgare (Liguster) Prunus avium (Vogel-Kirsche) Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche) Prunus padus (Traubenkirsche) Prunus spinosa (Schlehe) Pinus sylvestris (Gewöhnliche Kiefer) Rhamnus cathartica(Kreuzdorn) Quercus robur (Stiel-Eiche) Rosa canina (Hunds-Rose) Sorbus aucuparia (Eberesche) Sambucus nigra (Schwarzer Holunder) Tilia cordata (Winter-Linde) Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)

auszuschließende Pflanzen: Prunus laurocerasus (Kirschlorbeer)

Schallschutz bei Luftwärmepumpen Luftwärmepumpen sind so zu errichten und zu betreiben, dass an den nächstgelegenen Baugrenzen oder Wohngebäuden Beurteilungspegel von 37 dB(A) nicht überschritten werden. Dies kann vor allem durch eine schalltechnisch günstige Aufstellung oder Schalldämmung der Lüftungsaggregate erreicht 8. Bei Dimensionierung und Ausführung von Schalldämmkulissen und Schalldämpfern ist grundsätzlich sicherzustellen, dass die Geräusche nach Schalldämpfern keine Tonhaltigkeit aufweisen und insbesondere auch im tieffrequenten Bereich unter 90 Hz ausreichend schalldämpfende Eigenschaften aufweisen.

Immissionsschutz

Gemäß Art. 13 Abs. 2 BayBO müssen Gebäude einen ihrer Nutzung entsprechenden Schallschutz haben. Geräusche, die von ortsfesten Einrichtungen in baulichen Anlagen oder auf den Baugrundstücken ausgehen, sind so zu dämmen, dass Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. Gemäß § 12 BauVorlV müssen die Berechnungen den nach bauordnungsrechtlichen Vorschriften geforderten Schall- und Erschütterungsschutz nachweisen. Im Baugenehmigungsverfahren bzw. Freistellungsverfahren eines Vorhabens ist, auf die tatsächliche örtliche Situation abzustellen, die zum Zeitpunkt der Bauplanung vorliegt. Die Vorgaben der BayTB, Ausgabe Februar 2025, Anlage A5.2//1 zur DIN 4109:2018 sind zu beachten.

Die im Bebauungsplan genannten DIN-Normen und weiteren Regelwerke können zusammen mit diesem Bebauungsplan während der üblichen Öffnungszeiten bei der VG Nassenfels an Werktagen während der Geschäftszeiten eingesehen werden. Die betreffenden DIN-Vorschriften usw. sind auch archivmäßig hinterlegt beim Deutschen Patent- und Markenamt.

GEMEINDE EGWEIL LANDKREIS EICHSTÄTT

4. VERFAHRENSVERMERKE

..... stattgefunden.

Egweil, den ...

Johannes Schneider

Erster Bürgermeister

Egweil, den

Johannes Schneider

Erster Bürgermeister

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des

Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB

ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen

Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird

rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 3 "Am Flugplatz" und Nr. 8 "Deiserfeld" vollständig. Etwaige Gutachten,

Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde mit der Begründung

gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

6. Die Gemeinde Egweil hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungsplan

für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis

für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis

BEBAUUNGSPLAN NR. 14 "RÖMERFELD" MIT TEILÄNDERUNG DER BEBAUUNGSPLÄNE NR. 3 "AM FLUGPLATZ" UND NR. 8 "DEISERFELD"

Der Bebauungsplan "Nr. 14 Römerfeld" ersetzt innerhalb seines Geltungsbereichs die

sowie die Begründung zum Ursprungsbebauungsplan bleiben in ihrer Wirksamkeit erhalten.

Fassung zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

ÜBERSICHTSLAGEPLAN Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung 07/2023 Bezugssystem Lage: UTM 32 Bezugssystem Höhe: m ü. NHN (DHHN 2016)

WipflerPLAN

Bauingenieure Vermessungsingenieure

Proj.Nr.: 3082.006

DEN 01.09.2025

ENTWURFSVERFASSER: PFAFFENHOFEN, DEN 07.04.2025

Architekten Stadtplaner

Erschließungsträger Hohenwarter Straße 124 85276 Pfaffenhofen Tel.: 08441 5046-0

Fax: 08441 504629 Mail info@wipflerplan.de