

## Gemeinde Egenhofen Landkreis Fürstentfeldbruck



### Satzung zur 3. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 5 „Freizeitanlage Oberweikertshofen“

**Fassung vom:** 08.02.2021, 17.05.2021, 06.09.2021

**Planverfasser:** Frank Bernhard REIMANN, Dipl.-Ing. Univ. Architekt+Stadtplaner  
Stadelbergerstraße 24a, 82256 Fürstentfeldbruck, Tel: 0 81 41 - 4 25 73

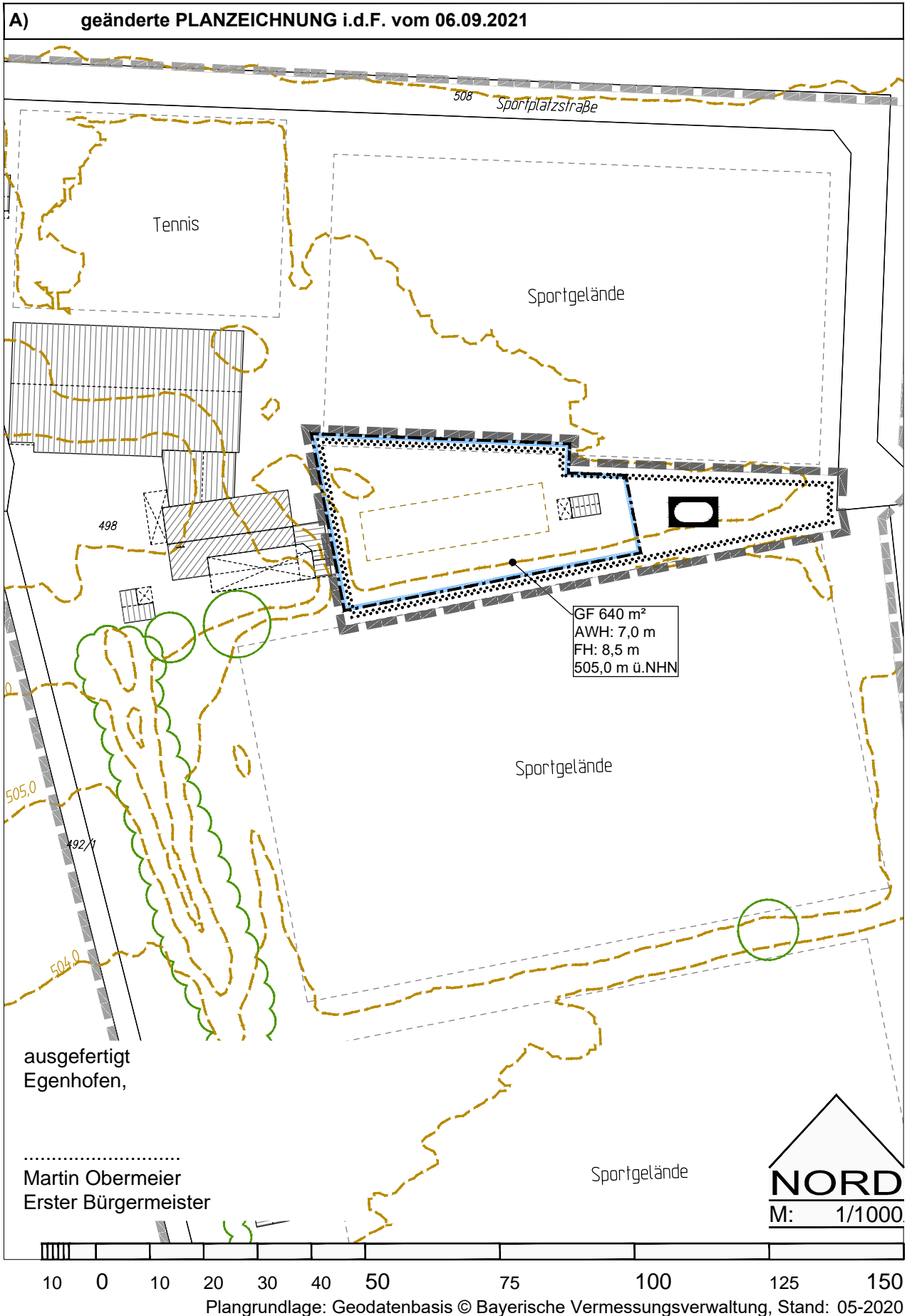
#### Präambel:

Die Gemeinde Egenhofen erlässt gemäß

§ 1 Abs. 8 BauGB, § 2 Abs. 1 sowie §§ 9 und 10, 13 des Baugesetzbuches - **BauGB** - i.d.F. der Bek. der Neufassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - **GO** - i.d.F. der Bek. vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09.03.2021 (GVBl. S. 74), Art. 6 Abs. 5, Art. 81 der Bayerischen Bauordnung - **BayBO** - i.d.F. der Bek. vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 25.05.2021 (GVBl. S. 286), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - **BauNVO** - i.d.F. der Bek. der Neufassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), der Planzeichenverordnung 1990 - **PlanzV 90** - i.d.F. der Bek. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), die **3. Änderung** des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 5 „Freizeitanlage Oberweikertshofen“ (§ 30 BauGB) als **SATZUNG**

#### Inhalt:

<b>A</b>	<b>geänderte Planzeichnung i.d.F. vom 06.09.2021</b>
<b>B</b>	<b>Geänderte und ergänzte Festsetzungen</b>
<b>C</b>	<b>Geänderte und ergänzte Planunterlage, nachrichtliche Übernahmen, Hinweise</b>
<b>D</b>	<b>Verfahrensvermerke</b>




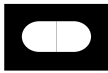
**B Geänderte und ergänzte FESTSETZUNGEN**

Diese 3. Änderung des Bebauungsplanes verdrängt mit ihren geänderten, ergänzten und entfallenden Festsetzungen innerhalb ihres räumlichen Geltungsbereiches zum Teil die 2. Änderung des Bebauungsplanes - Grünordnungsplanes „Freizeitanlage Oberweikertshofen“ i.d.F. vom 25.07.2016.

Im Übrigen gelten die Festsetzungen der rechtsverbindlichen 2. Änderung des Bebauungsplanes i.d.F. vom 25.07.2016 fort.

**1 FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN**

- 1.1  Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung



Sportanlagen

Auf der Fläche für Sportanlagen ist auch ein Vereinsheim mit einer Schank- und Speisewirtschaft zulässig.

- 1.2 Allgemein zulässig sind Nebenanlagen und Einrichtungen, die der Zweckbestimmung für Sportanlagen dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen (im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO).

**2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

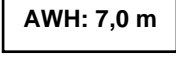
- 2.1 Die Grundflächenzahl beträgt 0,80.

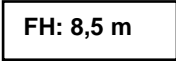
- 2.2  Geschossfläche als Höchstmaß, hier GF 640 m<sup>2</sup>

- 2.3 ~~Der untere Bezugspunkt wird gemessen von der Geländeoberfläche.~~  
**wird ersetzt durch**

 505,0 m ü.NHN

Unterer Bezugspunkt in Meter über NHN, hier 505,00 m ü.NHN<sup>1</sup>

- 2.4  AWH: 7,0 m Traufseitige Außenwandhöhe, als Höchstmaß, hier 7,0 m  
Die traufseitige Außenwandhöhe wird gemessen vom unteren Bezugspunkt, bis zum oberen Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut bzw. dem oberen Abschluss der Wand.

- 2.5  FH: 8,5 m Firsthöhe als Höchstmaß, hier 8,5 m  
Die Firsthöhe wird gemessen vom unteren Bezugspunkt bis zur Oberkante First.

**3 ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE**

- 3.1  Baugrenzen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen (im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO), Einrichtungen und Nebengebäude, bis zu einer Geschossfläche von 25 m<sup>2</sup>, allgemein zulässig.

- 3.3 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.


**4 ABSTANDSFLÄCHEN**

- 4.1 Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 0,4 H, mindestens 3 m.

**10 AUSGLEICHSFLÄCHEN**

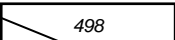
Die Ausgleichsfläche mit den Maßnahmen, der Teilfläche der Fl.-Nr. 1073, Gemarkung Egenhofen (externe Ausgleichsfläche) wird dem zusätzlichen Eingriff zu 100 % zugeordnet


**14 SONSTIGE PLANZEICHEN**


- 14.1  Räumlicher Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes


<sup>1</sup> NHN: Normalhöhennull im Deutschen Haupthöhennetz 2016

**C Geänderte und ergänzte PLANUNTERLAGE, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, HINWEISE****1 Planunterlage**

1.1  Bestehende Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer, hier z.B. 498

1.2  Bestehende Haupt- und Nebengebäude

1.3  Straßename, hier z.B. Sportplatzstraße

1.4  Nutzungsbezeichnung, hier z.B. Sportgelände

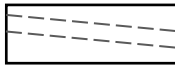
1.5 Die aktuelle digitale Flurkarte (DFK) des Bayerischen Landesvermessungsamtes wurde von der Gemeinde Egenhofen im Universal-Transvers-Mercator-Koordinatensystem (UTM32) zur Verfügung gestellt. Kartengrundlage: Geodatenbasis © Bayerische Vermessungsverwaltung. Die Planzeichnung ist zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

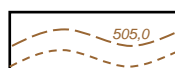
**2 Nachrichtliche Übernahmen****2.2 Bodendenkmäler**


Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zutage kommen, unterliegen gemäß Art. 8 BayDSchG, der Meldepflicht. Alle Beobachtungen und Funde müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde (Landratsamt Fürstenfeldbruck) oder dem Landesamt für Denkmalpflege mitgeteilt werden.

2.7 Der Bebauungsplan trifft eine von der Satzung der Gemeinde Egenhofen über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe (Abstandsflächensatzung) i.d.F. vom 25.01.2021 abweichende Festsetzung.

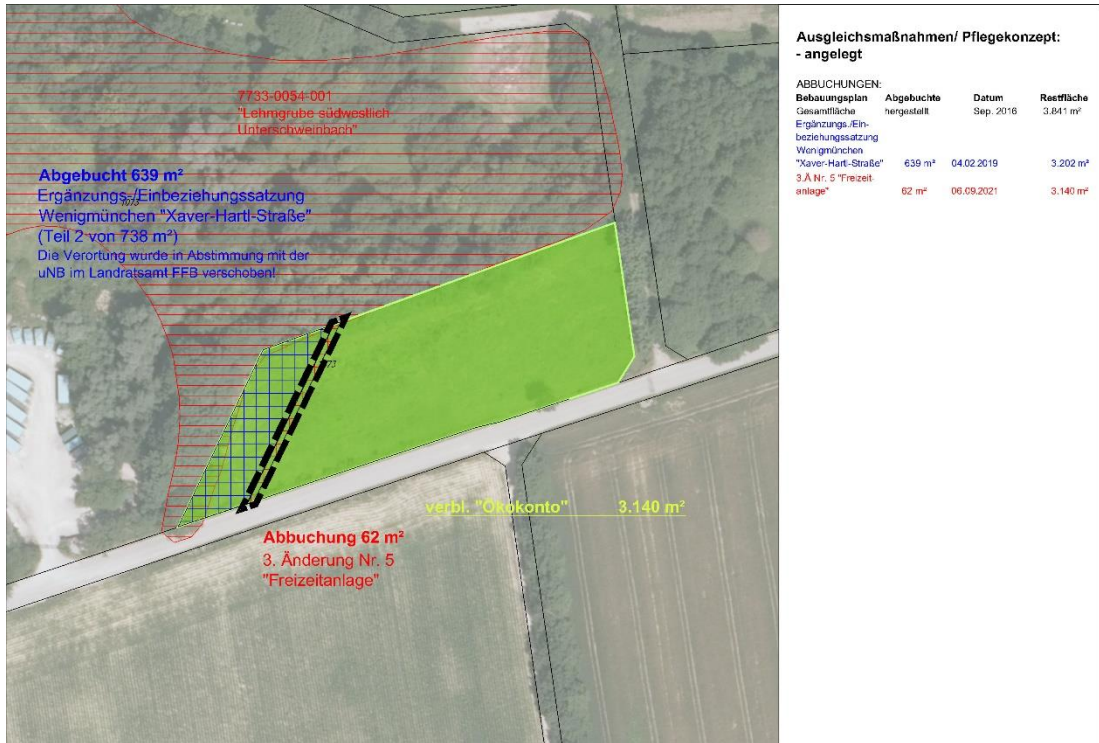
**3 Hinweise**

3.1  bestehende und vorgeschlagene Straßen- und Wegeränder und Nutzungsgrenzen

3.3  Bestehende Höhenlinien, mit Angabe der Höhen über Normalnull (DHHN92) in 0,5-Meter-Schritten, hier z.B. 505,0 m.  
Das dargestellte Gelände entspricht dem Zustand während der Planfertigung. Die Höhenlinien wurden auf Grundlage des Digitalen Geländemodells (DGM01) erstellt (Höhengenauigkeit besser +/- 0,2 m, Lagegenauigkeit ca. +/- 0,5 m).

3.4  räumlicher Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans - Grünordnungsplan Nr. 5 „Freizeitanlage Oberweikertshofen“ i.d.F. vom 25.07.2016

6 Externe Ausgleichsfläche



Ausgleichsfläche auf der von der Gemeinde bereitgestellten Fläche, hier 62 m² Teilfläche der Fl.-Nr. 1073

Egenhofen,

.....  
Martin Obermeier  
Erster Bürgermeister

  
Frank Bernhard Reimann  
Architekt+Stadtplaner



**D VERFAHRENSHINWEISE**

1. Der Gemeinderat Egenhofen hat in der Sitzung vom 08.02.2021 die 3. Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.06.2021 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.05.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.06.2021 bis 12.07.2021 öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 17.05.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.06.2021 bis 12.07.2021 beteiligt.

Die Gemeinde Egenhofen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 06.09.2021 die 3. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 06.09.2021 als Satzung beschlossen.

Siegel

Ausgefertigt  
Egenhofen, den

.....  
Martin Obermeier  
Erster Bürgermeister

2. Der Satzungsbeschluss ist am ..... ortsüblich durch Anschlag an den Ortstafeln bekannt gemacht worden (§ 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes ist damit nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft getreten.

Auf die Rechtswirkungen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die § 214 und § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung liegt bei der Gemeinde Egenhofen, während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Siegel

Egenhofen, den

.....  
Martin Obermeier  
Erster. Bürgermeister