



Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches - BauGB

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB

Gemeinde Eggldham

für die Aufstellung des Bebauungsplans für das Gebiet „WA Feldhansenweg“.

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 17.12.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans für das Gebiet „WA Feldhansenweg“ beschlossen.

Geltungsbereich (Lageplan)

Der Geltungsbereich umfasst die folgenden Flurnummern:

- ❖ Fl.-Nr.: 113, 161/6, 161/7, jeweils der Gemarkung Amsham
- ❖ Teilfläche der Fl.-Nr.: 100/2, 153, 153/2, 157, 159/2, 161, 162, jeweils der Gemarkung Amsham

Aus diesen Flurnummern ergeben sich auch die Grenzen des Bauleitplanes.

Der Lageplan des Bauamtes vom 17.12.2024 mit Kennzeichnung der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des aufzustellenden Bebauungsplans ist Bestandteil des Beschlusses (siehe beigefügten Lageplan, Bezeichnung: Anlage).

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans kann im Rathaus der Gemeinde Eggldham, Hauptstraße 33, 84385 Eggldham im Bürgerbüro (Erdgeschoss 1. Zimmer rechts – barrierefreier Zugang), während der allgemeinen Geschäftszeiten und auf der Internetseite der Gemeinde <https://www.eggldham.de> unter der Rubrik Bauleitplanung/Bekanntmachungen bzw. der Internet-Adresse

<https://www.eggldham.de/bauleitplanung/bekanntmachungen.html>

eingesehen werden.

Verfahrensart

Die Aufstellung des Bebauungsplans wird im Regelverfahren nach dem BauGB durchgeführt (vgl. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB; §30 BauGB qualifizierter Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung). Grundlage der Planung ist die im Parallelverfahren durchgeführte 17. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan sowie die Aufhebungssatzung „Teilaufhebung der Satzung südwestlicher Ortsteil Amsham“.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Ziel des Bebauungsplanes ist es, im Ansatz der rechtskräftigen Satzung ein Allgemeines Wohngebiet „Feldhansenweg“, für den örtlichen Bedarf neue Siedlungsflächen zu schaffen. Momentan sind in diesem Ortsteil der Gemeinde keine Grundstücke mehr verfügbar.

Das betroffene Grundstück wird im Flächennutzungsplan im Parallelverfahren (17. Deckblatt) der Gemeinde Eggldham als Allgemeines Wohngebiet n. §4 BauNVO ausgewiesen. Der qualifizierte Bebauungsplan, mit integrierter Grünordnungsplanung setzt nun die Fläche auch auf Ebene der Bauleitplanung, innerhalb eines Bebauungsplanes, als Allgemeines Wohngebiet fest.

Eggldham, 29.01.2025

Ort, Datum



Hermann Etzel
1. Bürgermeister



Ortsüblich bekanntgemacht durch Anschlag an den Amtstafeln:	Veröffentlicht auf der Homepage
angeschlagen am 30.01.2025	am 30.01.2025
abgenommen am 19.02.2025	
Eggldham, den	
..... (Unterschrift und Dienstbezeichnung)	

Anlage



Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnungsplanung Allgemeines Wohngebiet „Feldhansenweg“ umfasst die Fl.-Nrn. 113, 161/6, 161/7 und Fl.-Nrn.-Tfl. 100/2, 153, 153/2, 157, 159/2, 161, 162 der Gemarkung Amsham mit einer Fläche von 19.296 qm.

Lage im Gemeindegebiet

Das Vorhaben liegt im direkten Anschluss an eine bestehende Siedlungseinheit der rechtskräftigen Satzung „Südwestlicher Ortsteil Amsham“ welche zum Teil für den Bebauungsplan aufgehoben werden muss und der Ortsstraße „Loher Straße“ PAN22. Das Baugebiet liegt ca. 400m südwestlich des Ortskerns Amsham und ist somit auch fußläufig sehr gut angebunden. Zum Hauptort Egglham beträgt die Entfernung zum Zentrum ca. 2,5km, somit ist die Siedlungseinheit auch an den Hauptort Egglham gut angebunden.

Beschaffenheit

Die Fläche ist von West nach Ost geneigt. Der Höhenunterschied liegt bei ca. 17,50m. Die Vorhabensfläche ist momentan überwiegend landwirtschaftlich intensive genutzt. Die anliegenden Flächen sind entweder als Siedlungsflächen mit intensiven Wiesenstrukturen oder als Weide genutzt.