



## **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 Sonnenweg“.**

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

#### **Geltungsbereich (Lageplan)**

Der Geltungsbereich umfasst die folgenden Flurnummern:

- ❖ Fl.-Nr.: 1634, 1634/5, 1634/8, 1635/1, 1635/2, 1638, 2696/1 jeweils der Gemarkung Eggldham
- ❖ Teilflächen der Fl.-Nrn.: 1614/2, 1626, 1629, 1630, 1630/2, 1631, 1632/2, 1635, 1636, 2701/2, jeweils der Gemarkung Eggldham

Aus diesen Flurnummern ergeben sich auch die Grenzen des Bauleitplanes.

Der Lageplan des Bauamtes vom 20.02.2025 mit Kennzeichnung der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des aufzustellenden Bebauungsplans ist Bestandteil des Beschlusses (Verweis auf Gemeinderatsbeschluss vom 20.02.2025), (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 18. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan.

## Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Ziel des Bebauungsplanes ist es ein Allgemeines Wohngebiet „Sonnenweg“ zu entwickeln. Die neu geschaffenen Bauparzellen liegen in Mitten bestehender bebauter Bereiche. Diese wurden entweder über Einzelbaugenehmigungen entwickelt, oder haben sich aus Hoflagen entwickelt. Momentan sind in diesem Ortsteil der Gemeinde keine Grundstücke mehr verfügbar.

Egglham, 24.02.2025

Ort, Datum



Hermann Etzel  
1. Bürgermeister



Ortsüblich bekanntgemacht durch Anschlag an den Amtstafeln:	Veröffentlicht auf der Homepage
angeschlagen am 25.02.2025	am 25.02.2025
abgenommen am 18.03.2025	
Egglham, den .....	
..... (Unterschrift und Dienstbezeichnung)	

# Anlage



## Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnungsplanung Allgemeines Wohngebiet „Sonnenweg“ umfasst die Fl.-Nr. 1634, 1634/5, 1634/8, 1635/1, 1635/2, 1638, 2696/1 und Fl.-Nr.-Tfl. 1614/2, 1626, 1629, 1630, 1630/2, 1631, 1632/2, 1635, 1636, 2701/2 der Gemarkung Egglham mit einer Fläche von 1.92 ha.

## Lage im Gemeindegebiet

Das Vorhaben liegt im Hauptort Egglham direkt anliegend an den Sonnenweg nordwestlich des Ortskerns. Der Sonnenweg ist über die Friedenstraße und die Hauptstraße St2109 fußläufig an den Ortskern angebunden. Zum Zentrum sind es Luftlinie ca. 400m, somit ist auch die Nahversorgung ohne Auto möglich und es kann eine Stärkung der Wohnnutzung im Kernbereich der Ortschaft angeführt werden.

Nördlich des Sonnenwegs endet der Hauptort und im Anschluss, ca. 400m entfernt, liegt die gemeindliche Kläranlage.

Die Planungen der Umgehungsstraße, welche parallel laufen, werden von dem Vorhaben nicht berührt. Die geplante Trasse verläuft ggf. je nach Variantenausführung westlich des Plangebietes.

### **Beschaffenheit**

Die Fläche ist von West nach Ost geneigt. Der Höhenunterschied liegt bei ca. 10,00m betreffend des Umgriffs der Vorhabensfläche. Die mit einbezogenen Bestandsgrundstücke sind weitgehend als Gartenflächen genutzt. Die neu geschaffenen Bauparzellen liegen meist auf intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen im direkten Anschluss an die bestehende Bebauung.