



## **MARKT EGING AM SEE**

Landkreis Passau

Reg.-Bezirk Niederbayern

# **Bebauungsplan „FASANENFELD V“ Deckblatt 7**

Aufstellung gemäß §13a BauGB

**Entwurf vom 06.02.2025**

### **Planung:**

Leitzinger Martin  
Dipl.Ing. (FH)  
Leharstrasse 11  
94577 Winzer-Neßlbach



## **VERFAHRENSVERMERKE**

Der Marktgemeinderat Eging am See hat in der Sitzung vom 06.02.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplans „Fasanenfeld V“ mit Deckblatt Nr. 7 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

2. Im Rahmen des Vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB hat die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Auslegung der Änderung des Bebauungsplan „Fasanenfeld V“ mit Deckblatt 7 in der Fassung vom 06.02.2025 in der Zeit vom ..... bis..... stattgefunden.

3. Die Markt Eging a. See hat mit Beschluss des Marktgemeinderates Eging a. See vom .....die Änderung des Bebauungsplans „Fasanenfeld V“ mit Deckblatt 7 gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Eging, den

(Siegel)

-----  
Bauer Walter  
1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplan „Fasanenfeld V“ mit Deckblatt 7 wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 HS 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 Auskunft gegeben. Die Änderung des Bebauungsplan „Fasanenfeld V“ mit Deckblatt 7 ist damit in Kraft getreten.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Eging, den

(Siegel)

-----  
Bauer Walter  
1. Bürgermeister

## **BEGRÜNDUNG**

### **1. Anlass**

In der Praxis hat sich gezeigt, dass der Grenzabstand von 3,0 m für Garagen die Bebauung der Grundstücke unnötig erschwert. Für die optimale Nutzung der Grundstücke ist eine Reduzierung des Grenzabstandes für Garagen erforderlich.

Im Zuge der Änderung ist aufgefallen, dass die Baugrenzen an der Wendemöglichkeit entgegen den Festsetzungen nicht korrekt eingezeichnet waren. Diese werden in der Planzeichnung korrigiert.

### **2. Ziel der Änderung**

Mit der Änderung des Bebauungsplans „Fasanenfeld V“ mittels Deckblattänderung Nr. 7 soll den Bauherren die Möglichkeit gegeben werden, wie bereits im umliegenden Baugebiet Fasanenfeld V möglich, die Garage innerhalb des festgelegten Baufensters für Garagen auf das zulässige Maß von bis zu 1,50 m an die Grundstücksgrenze bauen zu können.

### **3. Wesentliche Auswirkung durch die Bebauungsplanänderung**

Wesentliche Auswirkungen sind durch die Änderung nicht zu erwarten.

### **4. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

Die Änderung des Bebauungsplan „Fasanenfeld V“ durch Deckblatt 7 umfasst Änderungen im geringen Umfang. Art und Maß der baulichen Nutzung bleiben von der Änderung unberührt. Im vereinfachten Verfahren §13 wird auf eine Umweltprüfung und Umweltbericht verzichtet.