



MARKT EGING AM SEE

Landkreis Passau

Reg.-Bezirk Niederbayern

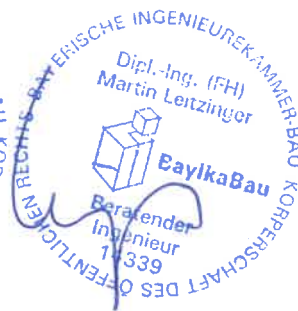
Bebauungsplan „FASANENFELD V“ Deckblatt 7

Aufstellung gemäß §13 BauGB

Genehmigungsfassung vom 03.04.2025

Planung:

TRAGWERK Ingenieurbüro
Martin Leitzinger
Dipl.-Ing. (FH)
Leharstr. 11
94577 Winzer



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 Bebauungsplans „Fasanenfeld V“ mit Deckblatt 7 in der Fassung vom 06.02.2025 in der Zeit vom 21.02.2025 bis 24.03.2025 stattgefunden.

3. Der Markt Eging a. See hat mit Beschluss des Marktgemeinderates Eging a. See vom 03.04.25 die Änderung des Bebauungsplans „Fasanenfeld V“ mit Deckblatt 7 gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 03.04.2025 als Satzung beschlossen.

Eging, den 22.04.2025



(Siegel)

W. Jauer
Bauer Walter
1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans „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 Bebauungsplans „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 23.04.2025



(Siegel)

W. Jauer
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 Bebauungsplans „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.

BP "FASANENFELD V" DECKBLATT 7

M = 1: 1000



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.3 ABSTANDSFLÄCHEN

Abstandsflächen regeln sich nach Art. 6 BayBO.
Durch planliche und/oder textliche Festsetzungen sind keine anderen Abstandsflächen gem. Art. 6, Abs. 5 Satz 2 BayBO zugelassen.

A) Planliche Festsetzungen

B) Planliche Hinweise

4. Bauweise

Baufenster Garage (siehe textliche Festsetzungen 0.5)

Bayerwerk (nachrichtlich übernommen)
 2,5 m Schutzstreifen

Parzellen 73, 74
 Einfamilienhaus zulässig
2 Wohneinheiten

Parzellen 75, 76
 Einfamilienhaus zulässig
1 Wohneinheit
 Rohgeschossoberkante mind. 0,25 m über dem Höhenniveau des Fasanenweges auf Höhe Einmündung der Erschließungsstraße (einschl. Kellerschächte)

8. Verkehrsflächen

Erschließungsstraße

