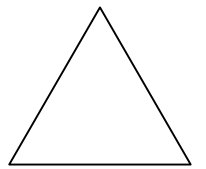


Bebauungs- und Grünordnungsplan A m S a i l e r h o f

Markt:
Landkreis:
Reg.-Bezirk:

Ergolding
Landshut
Niederbayern



Norden
1:1000

PRÄAMBEL

Die Marktgemeinde Ergolding erlässt aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes v. 22.06.2026 (I Nr. 192), sowie der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. Nr. 18/2007, S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 23.04.2026 (GVBl. S. 190) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung v. 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch die § 1 und 2 des Gesetzes vom 28.07.2026 (GVBl. S. 374) sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) v. 26.06.1962, neugefasst durch Bek. v. 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes v. 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) diesen Bebauungs- und Grünordnungsplan als SATZUNG.

PLANTEAM

■ Ingenieurbüro Christian Loibl

Mühlenstrasse 6 – 84028 Landshut/Mühleninsel
fon 0871/9756722 – fax 0871/9756723
mail@ib-plantteam.de – www.ib-plantteam.de

STADT–ORTS–LANDSCHAFTSPLANUNG
OBJEKT–ERSCHLIESSUNGSPLANUNG
VERMESSUNG–GEOINFORMATIONSSYSTEME

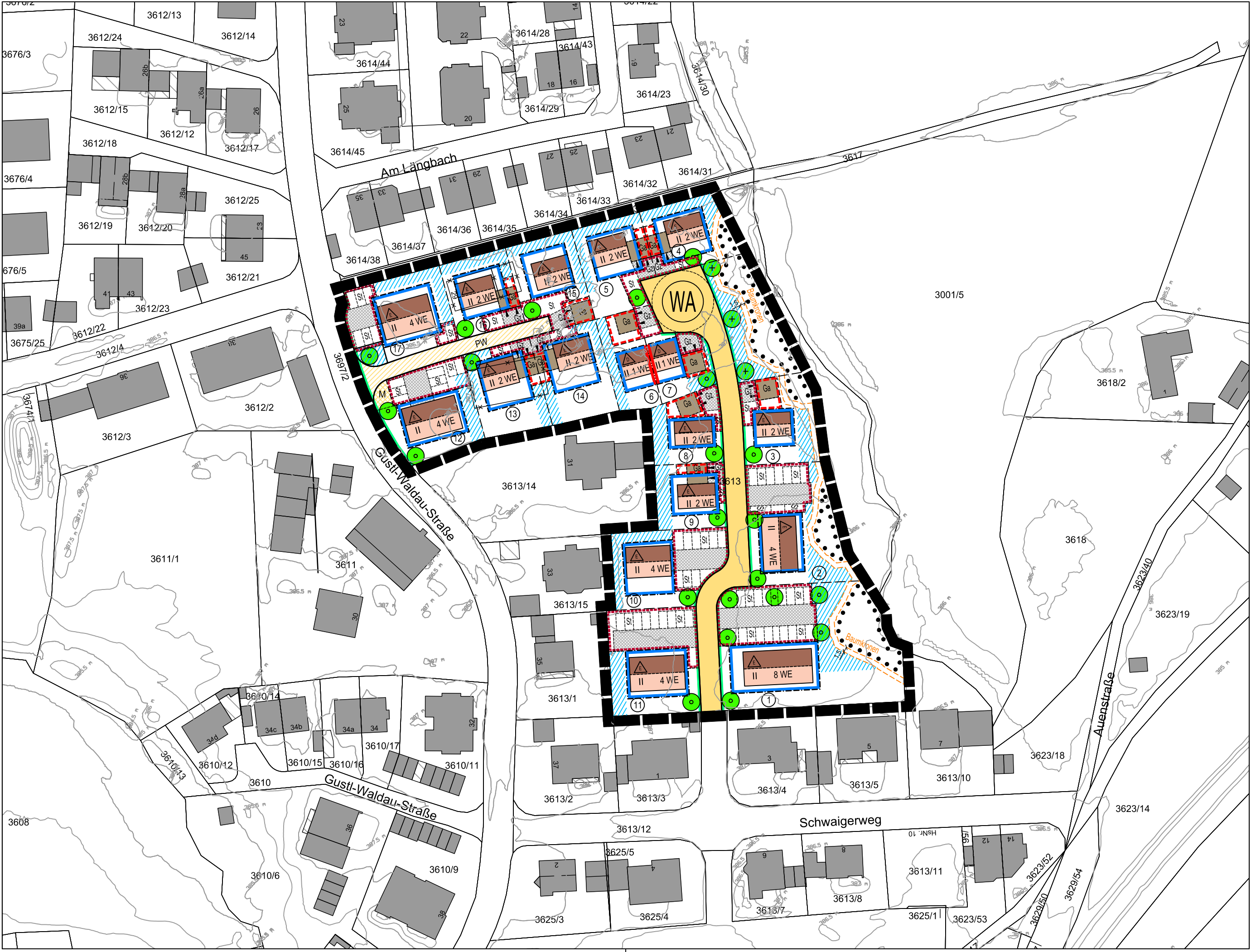
Landshut, den 4. August 2026

Dipl.-Ing. (FH) Christian Loibl

Als Planunterlagen wurden amtliche Flurkarten der Vermessungsämter verwendet. Für eingetragene bestehende Gebäude wird daher hinsichtlich deren Lagerichtigkeit keine Gewähr übernommen.
Dieser Plan ist urheberrechtlich geschützt!
Eine Weiterverwendung - auch auszugsweise - ist nur mit Erlaubnis des Planfertigers gestattet.

Vorentwurf: 07.11.2023
Entwurf: 26.05.2026

Bearbeitung: Ascher
Zeichnungsnummer: B 2022-3516/Satzung



PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Die Nummerierung erfolgt nach der Planzeichenverordnung 1990.

1.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§1 bis 11 der BauNVO)

1.1.

Wohnbauflächen

1.1.3.



Allgemeine Wohngebiete nach § 4 BauNVO
2.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

2.7.

Zahl der Vollgeschosse (Festsetzung durch Nutzungsschablone)

2.7.1.



Als Höchstgrenze zwei Vollgeschosse
Zulässig sind die Gebäudetypen I und II.
GRZ = 0,4 GFZ = 0,8

2.8.

4 WE

Zahl der maximal zulässigen Wohneinheiten je Wohngebäude

3.

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

3.1.1.



nur Einzelhäuser zulässig

3.1.2.



nur Doppelhäuser zulässig

3.4.



Baulinie

3.5.1.



Baugrenze

3.5.2.



Baugrenze für Garagen, Carports

3.5.3.



Baugrenze für Zufahrten, Stellplätze

6.

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6.1.



Straßenverkehrsfläche öffentlich

6.2.



Straßenbegrenzungslinie

6.3.



Privatweg

6.4.



Fläche zur Müllabholung

10.

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
(§ 9 Abs.1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

10.1.



Versickerungsflächen

13.

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

13.2.

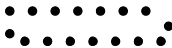
Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

13.2.1.



Baum der Wuchsklasse II, privat

13.2.2.

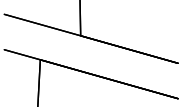
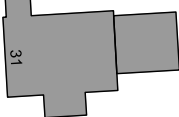
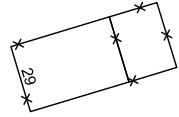


Gehölzbestand zu erhalten

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

15.	<u>SONSTIGE PLANZEICHEN</u>	
15.5.		Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) Hier: Grunddienstbarkeit Zufahrt und Leitungsrechte
15.13.		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungs- und Grünordnungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

PLANLICHE HINWEISE

16.	<u>KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN, GRENZPUNKTE UND GRENZEN</u>	
16.1.	3613	Flurstücksnummer
16.2.		Flurstücksgrenze
16.3.		Gebäude, Nebengebäude Bestand (mit Eintragung Hausnummer)
16.4.		Gebäudebestand abzubauen
17.	<u>VERSCHIEDENES</u>	
17.1.	③	Grundstücksnummerierung
17.2.	— — — — —	Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
17.3.		Hauptfährstrichtung, vorgeschlagen
17.4.		Garagenzufahrt
17.5.		Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung
17.6.		Stellplatz privat (Anordnung vorgeschlagen)
17.7.		Höhenschichtlinien (0,5 m Abstand)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1. BEBAUUNG

0.1.1. BAUWEISE

0.1.1.1. offen nach § 22 Abs. 2 BauNVO

0.1.2. GESTALTUNG DES GELÄNDES

0.1.2.1. Das Gelände darf insgesamt in seinem natürlichen Verlauf auch durch die Errichtung von Bauwerken nicht wesentlich verändert oder gestört werden, damit das vorhandene Landschaftsrelief erhalten bleibt.

0.1.3. EINFRIEDUNGEN

Örtliche Bauvorschrift gem. Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO

0.1.3.1. Art: Zu den Verkehrsflächen hin sind nur Holz- oder Metallzäune mit senkrechter Lattung zulässig (Verkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).

0.1.3.2. Höhe: straßenseitige Begrenzung:
Über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante mindestens 1,0 m, höchstens 1,20 m

seitliche und rückwärtige Begrenzung:
Zwischen den Grundstücken sind Einfriedungshöhen entsprechend den Festsetzungen nach BayBO zulässig.

0.1.4. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

0.1.4.1. Garagenvorplätze und -zufahrten bzw. Stellplätze sind wasserdurchlässig zu gestalten.

0.1.4.2. Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muss ein Abstand von mindestens 5,0 m freigehalten werden, wobei dieser Raum keine Toranlage enthalten darf. Grenzen die Garagenzufahrten zweier unterschiedlicher Parzellen aneinander, ist in diesem Bereich eine Abgrenzung der Grundstücke durch eine Einfriedung nicht zulässig.

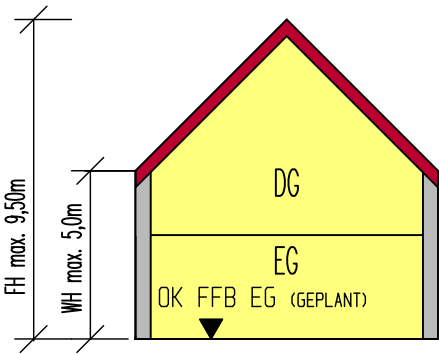
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1.5. GEBÄUDE

0.1.5.1. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.7.1.:
Wahlweise Gebäudetyp I oder II entsprechend Festsetzungen unter 0.1.5.2.
Als Höchstgrenze zwei Vollgeschosse in der Form Erdgeschoss und als Vollgeschoss ausgebautes Dachgeschoss oder Erdgeschoss und Obergeschoss.

0.1.5.2. Gebäudetypen zu Festsetzung 0.1.5.1.:

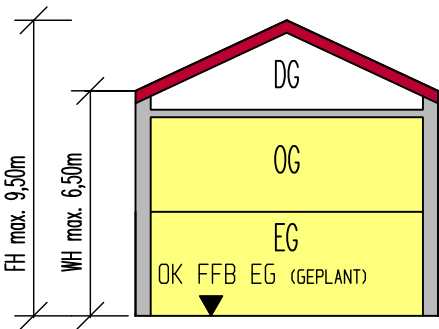
Gebäudetyp I (Einzelhaus)



EG Vollgeschoss, DG Vollgeschoss

Dachform	Satteldach, Krüppelwalmdach, Walmdach
Dachneigung	35° - 45°
Dachdeckung	Dachziegel (Ton oder Beton) Farbe naturrot bis braunrot, Grautöne
Wandhöhe traufseitig	max. 5,0 m ab OK FFB EG (geplant)
Firsthöhe	max. 9,50 m ab OK FFB EG (geplant)
Dachgauben	pro Dachseite sind max. zwei Dachgauben zulässig. Die Ansichtsfläche einer Dachgaube darf max. 2,0 m² betragen. Negative Dachgauben (Einschnitte in die Dachfläche) sind nicht zugelassen.
Zwerggiebel	Zwerggiebel dürfen in der Breite $\frac{1}{3}$ der Trauflänge des Haupthauses nicht überschreiten. Max. Tiefe: 1,50 m Der First des Zwerggiebels muss mind. 1,0 m unter dem First des Hauptdaches liegen. Im Bereich des Zwerggiebels ist eine Überschreitung der Wandhöhe zulässig.
Dachüberstände	max. 0,80 m, bei Balkon max. 1,50 m zulässig.

Gebäudetyp II (Einzelhaus)



EG + OG Vollgeschosse, DG kein Vollgeschoss

Dachform	Satteldach, Walmdach, Zeltdach
Dachneigung	maximal 30°
Dachdeckung	Dachziegel (Ton oder Beton) Farbe naturrot bis braunrot, Grautöne, nichtspiegelndes Metall
Wandhöhe traufseitig	max. 6,50 m ab OK FFB EG (geplant)
Firsthöhe	max. 9,50 m ab OK FFB EG (geplant)
Dachgauben	pro Dachseite sind max. zwei Dachgauben zulässig. Die Ansichtsfläche einer Dachgaube darf max. 2,0 m² betragen. Negative Dachgauben (Einschnitte in die Dachfläche) sind nicht zugelassen.
Zwerggiebel	Zwerggiebel dürfen in der Breite $\frac{1}{3}$ der Trauflänge des Haupthauses nicht überschreiten. Max. Tiefe: 1,50 m Der First des Zwerggiebels muss mind. 1,0 m unter dem First des Hauptdaches liegen. Im Bereich des Zwerggiebels ist eine Überschreitung der Wandhöhe zulässig.
Dachüberstände	max. 0,80 m, bei Balkon max. 1,50 m zulässig.

- 0.1.5.3. Die unter 0.1.5.2. festgesetzten Wandhöhen beziehen sich auf den Höhenunterschied zwischen der tatsächlich geplanten OK FFB EG und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachdeckung an der Traufseite.
- 0.1.5.4. Die unter 0.1.5.2. festgesetzten Firsthöhen beziehen sich auf den Höhenunterschied zwischen der tatsächlich geplanten OK FFB EG und dem höchsten Punkt der Dachhaut. Kamine und Antennen bleiben dabei unberücksichtigt.
- 0.1.5.5. Bei Doppelhäusern sind Dachform, Dachneigung, Dachdeckung und Firstrichtung einheitlich auszubilden. Vorrang genießt der zuerst Planende (Datum des Eingangs des Bauantrags)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1.5.6. Höhenlage OK FFB EG
Die maximale Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoß (OK FFB EG) wird wie folgt festgesetzt:

Parzelle Nr.	Max. Höhe OK FFB EG in m. ü. NN	Parzelle Nr.	Max. Höhe OK FFB EG in m. ü. NN
1	386,50	10	386,75
2	386,50	11	387,00
3	387,00	12	387,25
4	387,25	13	387,50
5	387,25	14	387,50
6	387,25	15	387,50
7	387,25	16	387,50
8	386,75	17	387,25
9	386,75		

0.1.6. STELLPLATZBEDARF

0.1.6.1. Für die Anzahl und Gestaltung der notwendigen Stellplätze und Garagen gilt die Stellplatzsatzung des Marktes Ergolding.

0.1.7. ABSTANDSFLÄCHEN

0.1.7.1. Die Tiefe der Abstandsflächen richtet sich nach Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO.

0.2. Grünordnung

0.2.1. Es sind ausschließlich standortgerechte heimische Laubgehölze entsprechend der Liste der einheimischen Gehölzarten für den Landkreis Landshut zu verwenden. Liste ist Bestandteil der Satzung und liegt der Begründung als Anhang bei.

0.2.2. Die Bepflanzung muss in der Vegetationsperiode nach der Fertigstellung erfolgen. Ausfall muss auf Kosten der Eigentümer nachgepflanzt werden.

0.2.3. Bäume der Wuchsklasse 2
Es sind gemäß Planzeichen 13.2.1. Bäume der Wuchsklasse 2 zu pflanzen und zu pflegen. Obstbäume sind bevorzugt als Hochstamm zu verwenden. Bei Einhaltung der festgesetzten Anzahl sind Abweichungen in der räumlichen Anordnung zulässig. Es sind die Gehölze der Artenliste n. Festsetzung 0.2.1. zu verwenden. Vorgeschlagene Pflanzgröße: Hochstamm, 12-14 cm Stammumfang

0.2.4. Gehölzerhalt
Der durch Planzeichen 13.2.2. gekennzeichnete Gehölzbestand ist zu erhalten.
Der Gehölzbestand ist während der der Baumaßnahmen zu schützen.

0.2.5. Oberflächen- und Niederschlagswasser
Das unbelastete Dach- und Oberflächenwasser ist nach Möglichkeit auf dem Grundstück zu versickern. Zur Verminderung des Oberflächenwasserabflusses und Minderung der Versiegelung ist die extensive Dachbegrünung von Garagen oder Nebengebäuden mit Flachdächern oder flach geneigten Dächern zulässig.

0.2.6. Schottergärten
Die Anlage von sogenannten „Schottergärten“ oder vergleichbaren Flächen, die überwiegend aus Kies, Schotter oder anderen mineralischen Materialien bestehen und keine nennenswerte Begrünung aufweisen, ist unzulässig (Ausnahme: Anlage der Stellplatzflächen).

TEXTLICHE HINWEISE

A. WASSERWIRTSCHAFT

Soweit die Bodenverhältnisse es zulassen, soll das anfallende Regenwasser über geeignete Anlagen versickert werden. Im Bebauungsplan wurden Flächen für die Versickerung festgesetzt. Die Versickerungsfähigkeit ist vom jeweiligen Bauherrn eigenverantwortlich zu prüfen.

Eine wasserrechtliche Erlaubnis für das Einleiten von gesammelten Niederschlagswasser in das Grundwasser ist nicht erforderlich, wenn die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) in der gültigen Fassung erfüllt sind. Sind diese Voraussetzungen nicht oder zum Teil nicht gegeben, ist ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis gem. Art. 17 BayWG zu stellen. Die technische Ausstattung von Versickerungsanlagen und Rückhalteeinrichtungen ist vom jeweiligen Bauherrn bzw. Planer eigenverantwortlich nachzuweisen.

Mit den Bauanträgen sind Entwässerungspläne einzureichen.

Die Versickerungsfähigkeit der Grundfläche ist soweit wie möglich durch geeignete Maßnahmen (z.B. Rasengittersteine, rasenverfugtes Pflaster auf untergeordneten Verkehrsflächen usw.) aufrecht zu erhalten. Erforderlichenfalls sind Schutzvorkehrungen gegen Schicht- und Grundwasser durch die jeweiligen Eigentümer selbst zu treffen.

Teile des Geltungsbereichs werden durch Hochwassergefahrenflächen HQ extrem berührt. Mit hohen Grundwasserständen ist zu rechnen. Es werden daher Maßnahmen zum Hochwasserschutz empfohlen wie die Ausführung wasserdichter Keller und eine entsprechende Sockelausführung des Erdgeschosses.

B. LANDWIRTSCHAFT

Das Planungsgebiet grenzt an landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Daher müssen insbesondere Geruch, Staub, Lärm und Erschütterung aus den landwirtschaftlich genutzten Flächen im Rahmen der rechtlichen Zulässigkeit in Kauf genommen werden.

C. GEHÖLZPFLANZUNGEN

Die Bepflanzungen haben die nach Art. 47 ff des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch erforderlichen Abstände zu Nachbargrundstücken einzuhalten.

D. HINWEISE REGIERUNG VON NIEDERBAYERN - GEWERBEAUFSICHTSAMT

Fundmunition

Das Gebiet um den Landshuter Bahnhof wurde im 2. Weltkrieg flächig bebombt. Es ist nicht auszuschließen, dass Ausläufer der Bombung bis in den zu bebauenden Bereich gegangen sind. Vor Beginn der Arbeiten ist eine Gefahrenbewertung hinsichtlich eventuell vorhandener Fundmunition durchzuführen. Die grundsätzliche Pflicht zur Gefahrenerforschung und einer eventuellen vorsorglichen Nachsuche liegt beim Grundstückseigentümer. Im Rahmen der Gefahrenerforschung ist vom Grundstückseigentümer zu prüfen, ob Zeitdokumente wie die Aussagen von Zeitzeugen oder Luftbilder der Befliegungen durch die Alliierten vorliegen, die einen hinreichend konkreten Verdacht für das Vorhandensein von Fundmunition geben. Das „Merkblatt über Fundmunition“ und die Bekanntmachung „Abwehr von Gefahren durch Kampfmittel (Fundmunition)“ des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren sind zu beachten.

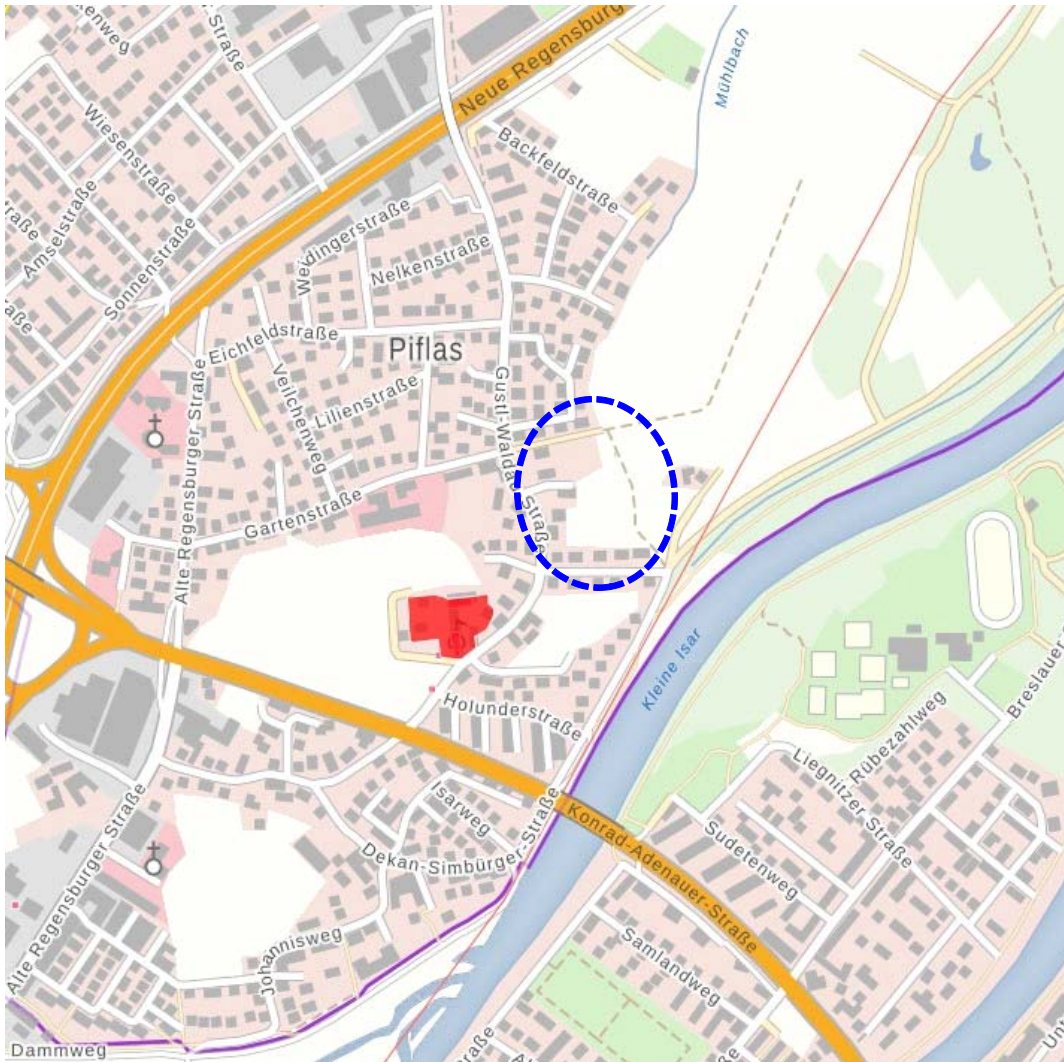
E. HINWEISE LANDRATSAMT LANDSHUT - GESUNDHEITSAMT

Da das Grundstück künftig höherwertiger genutzt wird als bisher geplant war, sind die Maßnahme- und Prüfwerte, des Wirkungspfad Boden - Mensch des Bundesbodenschutzgesetzes (BodSchG) und der Bundesbodenschutzverordnung (BodSchV) einzuhalten. Sollten bei den Baumaßnahmen Bodenverunreinigungen oder Altlasten festgestellt werden, ist dafür Sorge zu tragen, dass das Landratsamt Landshut - Sachgebiet 25 Abfallwirtschaft, staatl. Abfallrecht, Bodenschutzrecht - unverzüglich verständigt wird.

TEXTLICHE HINWEISE

F. DENKMALSCHUTZ

Im Geltungsbereich ist kein Bodendenkmal bekannt. Dennoch ist nicht auszuschließen, daß sich im Planungsgebiet oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannte Bodendenkmäler befinden.



Auszug aus dem Bayern-Viewer Denkmal, Stand 17.10.2023 - Bodendenkmäler rot schraffiert, Geltungsbereich siehe blauer Kreis

Art. 8 DSchG

Auffinden von Bodendenkmälern

1) ¹ Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. ² Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. ³ Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. ⁴ Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

(2) Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

TEXTLICHE HINWEISE

G. HINWEISE LANDRATSAMT LANDSHUT – ABFALLRECHT UND BODENSCHUTZ

Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 12.448 m² und weist für die anstehenden Böden die Bodenart Lehm mit Bodenzahlen von 58 bis 65 Bodenpunkten aus. Diese Bewertung kennzeichnet einen guten bis tendenziell sehr guten Ackerboden. Zum Schutz und einer möglichst hochwertigen Verwertung des überschüssigen anfallenden Bodenmaterials im Planungsgebiet ist gem. § 4 Abs. (5) (*Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung - BbodSchV*) eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 notwendig. Weiter ist ein Konzept für das überschüssig anfallende Bodenmaterial mit dem Ziel zu erstellen, eine möglichst hochwertige Verwendung (bspw. Renaturierung von Flächen, landschaftsgestalterische Maßnahmen, Verbesserung landwirtschaftlicher Flächen) zu gewährleisten. Das Konzept ist vor Beginn der Maßnahme dem SG 25, Abfallwirtschaft, staatliches Abfallrecht, Bodenschutzrecht vorzulegen.

H. HINWEISE LANDRATSAMT LANDSHUT – BRANDSCHUTZDIENSTSTELLE

- Alle baulichen Anlagen müssen über befestigte Straßen und Wege erreichbar sein.
- Alle Zufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind nach den Vorgaben der „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ (DIN 14 090) auszuführen. Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass der sog. Wendehammer auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar ist (Durchmesser 18 mtr.). Diese Vorgaben gelten auch auf privaten Flächen.
- Aus Aufenthaltsräumen der nicht zu ebenen Erde liegenden Geschossen muss die Rettung von Personen über zwei voneinander unabhängigen Rettungswegen gewährleistet sein. Bei Aufenthaltsräumen in Dachgeschossen müssen die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein. Bei liegenden Dachfenstern besteht Bedenken.
- Der erforderliche Löschwasserbedarf ist je nach Art der Bebauung gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405 Tabelle 1 sicher zu stellen.
- Das Hydrantennetz ist nach den technischen Regeln der Arbeitsblätter W 331 und W 405 zu erstellen. Der Abstand der Hydranten zueinander sollte nicht mehr als 150 m betragen. Des Weiteren sind sie außerhalb des Trümmerschattens von Gebäuden und nach Möglichkeit am Fahrbahnrand zu positionieren.

I. ARTENSCHUTZ

- Die in der saP (sh. Anhang zur Begründung) aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen V-1 bis V-6 sind durchzuführen.
- Die in der saP (sh. Anhang zur Begründung) aufgeführten CEF-Maßnahmen CEF-1 bis CEF-3 sind durchzuführen.
- Lichtschutz: Die Wahl der geeigneten Beleuchtung und die Beschränkung auf das notwendige Maß ist entsprechend der Vermeidungsmaßnahmen V-3 (sh. Anhang zur Begründung) vorzunehmen.
- Bei Einfriedungen wird zwischen Geländeoberfläche und Zaun ein Abstand von 15 cm empfohlen, um Kleinsäugern die Bewegungsfreiheit zu erleichtern.
- Ökologische Baubegleitung:
Zur Begleitung und Koordination der vorgegebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und den CEF-Maßnahmen ist eine Ökologische Baubegleitung zu beauftragen.
Die Ökologische Baubegleitung ist vor dem jeweiligen Maßnahmenbeginn der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Landshut zu nennen. Über die Begleitung der Vermeidungs- Minimierungs- und CEF-Maßnahmen ist Bericht zu führen und der Unteren Naturschutzbehörde spätestens drei Monate nach Abschluss der jeweiligen Maßnahme vorzulegen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Marktgemeinderat Ergolding hat in der Sitzung vom 22.06.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Am Sailerhof“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.07.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

2. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 07.11.2023 hat in der Zeit vom 05.12.2023 bis 09.01.2024 stattgefunden.

3. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 07.11.2023 hat in der Zeit vom 05.12.2023 bis 09.01.2024 stattgefunden.

4. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.05.2026 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.06.2026 bis 16.07.2026 beteiligt.

5. AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.05.2026 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.06.2026 bis 16.07.2026 öffentlich ausgelegt und im Internet veröffentlicht.

6. SATZUNG

Die Marktgemeinde Ergolding hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 04.08.2026 den Bebauungsplan „Am Sailerhof“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 04.08.2026 als Satzung beschlossen.

Ergolding, den1. Bürgermeister Strauß

8. AUSGEFERTIGT

Ergolding, den1. Bürgermeister Strauß

9. INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 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. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Ergolding, den1. Bürgermeister Strauß