STADT MAINBURG - LANDKREIS KELHEIM
BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN
`GE/MI LANDMASCHINENHANDEL FABRIKSTRAßE´

Präambel

Die Stadt Mainburg, Landkreis Kelheim, erlässt aufgrund § 2 Abs. 1 und §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 27.10.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) aufgrund Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 23.12.2025 (GVBl. S. 657), durch § 4 des Gesetzes vom 23.12.2025 (GVBl. S. 667) und durch § 3 des Gesetzes vom 23.12.2025 (GVBl. S. 699). Der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v. 07.07.2023. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998, (GBVl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23.12.2025 (GVBl. S. 637) und der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl I 2025 Nr. 189), diesen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan für das Gewerbe- und Mischgebiet "GE/MI Landmaschinenhandel Fabrikstraße" als Satzung.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich. Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt die ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 11.03.2026 und die auf dieser vermerkten Festsetzungen.

§ 2 Bestandteile dieser Satzung. Bebauungsplan mit: I. zeichnerischem Teil im Maßstab 1 : 1.000 und II. textlichen Festsetzungen

§ 3 Inkrafttreten. Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

II. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

1.1 GE — Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO

1.2 MI — Mischgebiet nach § 6 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

2.1 Nutzungsschablone

Gewerbegebiet

Art der Nutzung Gewerbegebiet	
Zahl der Vollgeschosse II	Dachform SD/PD/FD
GRZ 0,8	GFZ 2
Bauweise WH 12m	Bauweise o

Mischgebiet

Art der Nutzung Mischgebiet	
Zahl der Vollgeschosse II	Dachform SD/WD/PD/FD
GRZ 0,6	GFZ 1,2
Bauweise E/D WH 8m	Bauweise o

II Geschossentwicklung: max. 2 Vollgeschosse

0,8 GRZ (Grundflächenzahl) Gewerbegebiet 0,6 GRZ (Grundflächenzahl) Mischgebiet

(2,0) GFZ (Geschossflächenzahl) Gewerbegebiet (1,2) GFZ (Geschossflächenzahl) Mischgebiet

2.2 Bauweise

o offene Bauweise nach § 22 BauNVO

WH 8 m traufseitige Wandhöhe 8,0 m im Mischgebiet

WH 12 m traufseitige Wandhöhe 12,0 m im Gewerbegebiet

E/D Einzel- und Doppelhaus zulässig

SD/WD/PD/FD zulässige Dachform: Sattel- oder Walmdach bis 45° oder Pultdach bis 20° Dachneigung, Flachdach im Mischgebiet

SD/PD/FD zulässige Dachform: Satteldach bis 25° oder Pultdach bis 20° Dachneigung, Flachdach im Gewerbegebiet

Baugrenze Gebäude

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

private Verkehrsflächen

Zu- und Ausfahrt Grundstück

4. Sonstige Darstellungen, Festsetzungen

Grenze Geltungsbereich

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen innerhalb eines Baugebiets (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

bestehende Grundstücksgrenzen

5. Flächen für Nebenanlagen und Garagen
(§ 9 BauGB und § 12 BauNVO)

Baugrenzen für Stellplätze und Carports

6. Grünordnung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
Gehölzpflanzungen unter Beachtung der gesetzlichen Abstandsregeln

6.1 private Grünflächen. Intensivgrünland

6.2 Einzelbäume gemäß Artenliste

6.3 autochthone Strauchgruppen und Hecken mind. 3-reihig bzw. Breite 5 m, Pflanzabstand 1,5 m

6.4 Ausgleichsfläche gemäß Eingriffsregelung auf Planfläche, Anlage von Biotoptypen K133, B212, G212 und F212 gemäß Biotopwertliste

6.5 Strukturanreicherung mit Haufen aus Wurzelstöcken und Totholz

7. Flächen für die Wasserwirtschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

7.1 R — Kombination Sicker- und Rückhaltebecken

7.2 naturnahes Nebengerinne, im Hochwasserfall wasserführend

8. Lärmschutz
(§ 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB)

MI1 Immissionsbezugsfläche für Emissionskontingent gemäß Punkt IV.1.

MI2 Immissionsbezugsfläche für Emissionskontingent gemäß Punkt IV.1.

MI3 Immissionsbezugsfläche für Emissionskontingent gemäß Punkt IV.1.

GE1 Immissionsbezugsfläche für Emissionskontingent gemäß Punkt IV.1.

GE2 Immissionsbezugsfläche für Emissionskontingent gemäß Punkt IV.1.

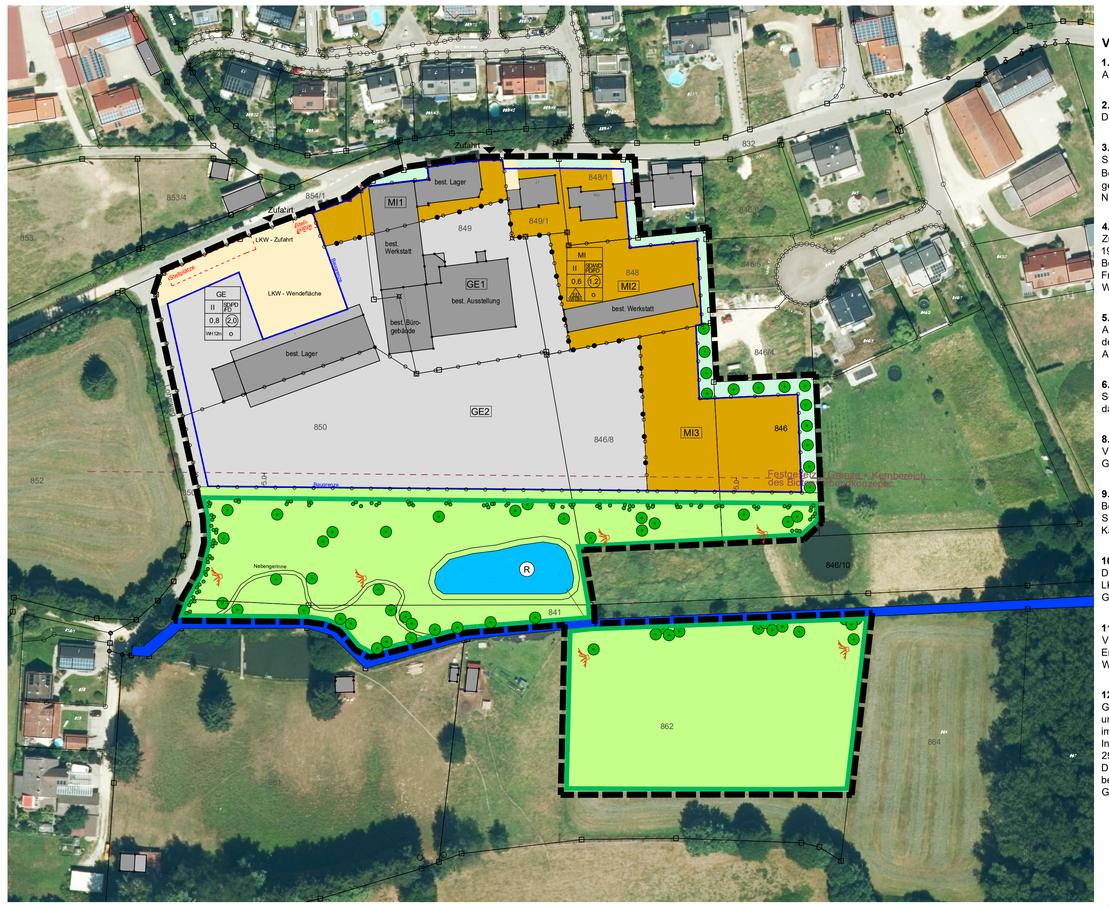
III. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

346 bestehende Flurstücksnummern

3,0 Maßangabe in Metern

bestehende Gebäude

Grenze Biotopverbundkonzept



I. PLANZEICHNUNG M = 1:1.000

IV. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Zulässige Geräuschkontingente (§ 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB)
Im Plangebiet sind nur Vorhaben zulässig, deren Geräuschemissionen (zugehöriger Fahrverkehr eingeschlossen) die folgenden, richtungsabhängig für zwei verschiedene Abstrahlrichtungen (AR) angegebenen Emissionskontingente nach DIN 45691:2006-12 weder tags (6:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) überschreiten:

Parzelle / Teilfläche	Emissionsbezugsfläche SEK [m²]	Emissionskontingent LEK dB(A)/m²			
		AR „WA Nord + WA Ost"		AR „MI Nordost + MD West"	
		LEK,Tag	LEK,Nacht	LEK,Tag	LEK,Nacht
GE1	6.815	62	47	64	49
GE2	6.780	61	46	66	51
MI1	1.040	60	45	60	45
MI2	1.650	56	41	58	43
MI3	2.270	56	41	59	44

SEK: Gemäß Planeintrag (hier: überbaubare Grundstücksfläche zuzüglich der privaten Verkehrsfläche im Nordwesten und der als Gewerbegebiet festgesetzten Fläche zwischen der Grundstücksgrenze und der westlichen Baugrenze des Gewerbegebiets [m²])

AR „WA Nord + WA Ost": Maßgebliche Immissionsorte im Norden und Osten der Planung mit dem Schutz anspruch eines allgemeinen Wohngebiets (WA)
AR „MI Nordost + MD West": Maßgebliche Immissionsorte innerhalb des Geltungsbereichs des BP auf den Fl.Nrn. 848/1 und 849/1 der Gemarkung Lindkirchen und im Westen der Planung mit dem Schutzanspruch eines Misch- bzw. Dorfgebiets (MI / MD)

An den nächstgelegenen Immissionsorten inner- oder außerhalb des Geltungsbereichs mit dem Schutzanspruch eines Gewerbegebiets ist die Lärmbelastung gemäß den Vorgaben der TA Lärm zu bewerten.

2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) und Gestaltung von Gebäuden
- Die Abstandsflächenregelung gem. Art. 6 BayBO ist im gesamten Geltungsbereich anzuwenden.
- Von der Abstandsflächenregelung gem. Art. 6 BayBO ausgenommen sind bereits bestehende Gebäude.
- Die Fassaden der Gebäude sind zu verputzen und in weißen oder pastellfarbigen Farbtönen zu streichen. Zulässig sind zudem Holzverschalungen, naturbelassen, grau oder braun lasiert.
- Dächer dürfen nicht mit Zink, Blei oder Kupferdeckung erstellt werden.
- Als Höhenbezug dient die Kote 426,00 m.ü.NN

3. Garagen, Stellplätze und Nebengebäude
- KFZ-Stellplätze sind auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.
- sämtliche Stellplätze für das Gewerbe sind über das Betriebsgelände anzufahren.
- Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sind einzuhalten. Grenzabstanden sind im Rahmen des Art. 6 Abs. 9 BayBO zulässig.
- Garagen und Nebengebäude sind in der baulichen Gestaltung an das Hauptgebäude anzupassen.
- Bei Grenzanbauten ist vorhandener Baumbestand zu berücksichtigen. Die Platzierung von Garagen und Nebengebäuden hat sich nach benachbartem Baumbestand zu orientieren. Hauptwurzeln dürfen nicht gekappt werden.

4. Einfriedungen und Geländegestaltung
- Eine Einfriedung des Gewerbegebiets ist bis 2,50 m Höhe zulässig. Ein Abstand von mind. 0,10 m zur Geländeoberfläche ist einzuhalten (Durchlässigkeit für Kleinsäuger).
- Einfriedungen sind nur ohne Sockel zulässig.
- Die Ausgleichsflächen dürfen nicht eingezäunt werden.

5. Regenwasser / Flächenversiegelung
- Die Bodenversiegelung ist auf das unumgängliche Maß zu beschränken. Stellplätze und Zuwegungen sind wasserdurchlässig und nur teilversiegelt zu errichten (Pflaster, Dränpflaster, Rasenpflaster, Kiesweg, Schotterrasen uä.).
- Eine Ausnahme sind Flächen auf denen mit Altöl und wassergefährdenden Stoffen gearbeitet wird. Diese Flächen sind zu befestigen und zu sichern und mit einem Ölabscheider nach DIN EN 858 und DIN 1999-100auszurüsten.
- Hofabläufe oder Sammelstellen von Niederschlagswasser sind mit einem Absetzschacht auszurüsten.
- Flachdächer müssen begrünt werden.
- Ziel ist eine Versickerung und Rückhaltung von Regenwasser.

6. Hochwasserschutz
Die Grundwasserstände auf der Planfläche sind unbekannt. Bei undurchlässigen Bodenschichten muss bei Starkregen mit Oberflächenabfluss gerechnet werden. Ebenso muss mit überfließenden Regenrinnen gerechnet werden. Daher muss die private bauliche Hochwasservorsorge beachtet werden. So sind Gebäudeöffnungen und Türschwellen entsprechend hoch über dem Gelände auszuführen, ggf. Kellerfenster ausreichend dicht und gegen drückendes Wasser abzusichern.

7. Grünordnung
- Die Ausgleichsmaßnahmen müssen unmittelbar nach Rechtskraft des Bebauungsplans in dem jeweils fachlich geeigneten Zeitraum umgesetzt werden.
- Die Fertigstellung der Kompensationsflächen ist dem Landratsamt Kelheim zu melden.
- Die Erreichung des Entwicklungsziels ist vom Eigentümer in eigener Zuständigkeit zu überwachen.
- Ein möglicher Aufwuchs von Neophyten muss durch geeignete Maßnahmen bekämpft werden.
- Die in der Bauleitplanung festgelegten Kompensationsmaßnahmen müssen nach Art. 9 BayNatSchG von der Stadt an das Bayerische Landesamt für Umweltschutz gemeldet werden.

8. Abgrabungen / Aufschüttungen
Abgrabungen bis maximal 1,0 m ausgehend vom Höhenbezugspunkt 426,00 m.ü.NN sind zulässig.
Aufschüttungen bis maximal 4,0 m ausgehend vom Höhenbezugspunkt 426,00 m.ü.NN sind zulässig

9. Werbeanlagen
Werbeartagen wie Firmenschilder sind bis zu einer Größe von 5 m² zulässig.

10. Vermeidungsmaßnahmen
Zur Vermeidung von nachteiligen Folgen für Natur und Landschaft durch die geplante Gewerbe- und Mischbebauung werden folgende Maßnahmen in der Grünordnungsplanung festgesetzt:
- Begrenzung der Flächenversiegelung auf ein Mindestmaß.
- Je 1.000 m² Eingriffsfläche Pflanzung eines heimischen Baumes I. oder II. Ordnung.
- Für befestigte Flächen Verwendung von Belägen, die ein Höchstmaß an Niederschlagswasser versickern lassen.
- Unter Zäunen belassen eines Abstandes zur Bodenoberfläche von mindestens 10 cm für Kleintiere.

11. Eingriffsregelung, Auswirkung der Planung
Der Eingriff bzw. die Auswirkung der Planung besteht vorwiegend aus der Versiegelung von Grünland durch das Gewerbe- und Mischgebiet. Auszugleichen ist die von der Planung beeinträchtigte Fläche im Baufeld GE und MI von 20.559 m².

12. Ausgleich
Der Ausgleich durch den entstehenden Eingriff von 12.364 m² hat entsprechend der Eingriffsregelung auf Teilflächen der Grundstücke Fl. Nr. 862, 846, 846/8, 841 und 850 der Gemarkung Lindkirchen zu erfolgen. Er wird gemäß § 9 Abs. 1 a BauGB als Ausgleichsfläche festgesetzt und diesem Bebauungsplan zugeordnet.

V. TEXTLICHE HINWEISE

1. Abwasser
Anfallendes Abwasser ist in den Schmutzwasserkanal der Stadt Mainburg einzuleiten.

2. Wasserversorgung
Das Baugrundstück ist an die zentrale Wasserversorgung anzuschließen.

3. Niederschlagswasser
Sämtliches anfallendes, unverschmutztes Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken über die belebte Bodenschicht zu versickern. Überschüssiges Wasser ist in einem Sicker- und Rückhaltebecken zurückzuhalten und gedrosselt an den Wambacher Bach abzuleiten. Straßen- und Hofabläufe, bauliche Anlagen zur Sammlung von Niederschlagswasser, sind mit einem Absetzschacht auf der befestigten Fläche auszustatten.

4. Grundwasser- und Bodenschutz
Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten sind die Normen DIN 18915 Kapitel 7.4 und DIN 19731 zu beachten, welche Anleitung zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials geben. Auf die Anzeigepflicht gemäß § 49 WHG in Verbindung mit Art. 30 BayWG bei der Freilegung von Grundwasser und die Erlaubnispflicht von Bauwasserhaltungen gemäß § 8 in Verbindung mit § 9 WHG wird hingewiesen. Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung darf nicht erfolgen.

5. Bodendenkmäler
Auf der Planfläche sind keine Bodendenkmäler bekannt. Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG.

6. Altlasten
Sollten im Zuge von Baugrunduntersuchung oder bei Aushubarbeiten Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist das Landratsamt Kelheim unverzüglich zu informieren.

8. Vermessung, Grenzverlauf
Vor Baubeginn hat eine Vermessung der Flächen und Festlegung der Grenzverläufe zu erfolgen. Es ist geplant, die Grundstücksaufteilung der zukünftigen Situation anzupassen.

9. Spartenleitungen, Kabel
Bezüglich bestehender Leitungen sind vor Baubeginn Planauskünfte einzuholen und entsprechende Sicherheitsanforderungen und technischen Regeln sowie das Merkblatt "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen einzuhalten.

10. Erschließung
Die Erschließung für den LKW-Verkehr hat über die Zufahrt zum Gewerbegebiet zu erfolgen. Die Zufahrt ist für den LKW-Verkehr auszubauen. Das Mischgebiet ist über das Gewerbegebiet erschlossen. Auf der Nordseite bestehen Grundstückszufahrten.

11. Landwirtschaft
Von landwirtschaftlich genutzten Flächen in der Nachbarschaft können bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung Emissionen in Form von Lärm, Staub und Geruch ausgehen. Diese Immissionsbelastung kann auch am Wochenende, Feiertagen oder Abendstunden anfallen. Diese Emissionen aus der Landwirtschaft sind hinzunehmen.

12. Immissionsschutz
Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen auch die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu beachten. Der Schallschutz wird dabei für die Praxis durch die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau" konkretisiert. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde durch die C. Hentschel Consult Ing.-GmbH aus Freising mit Datum vom 17.11.2025 eine schalltechnische Untersuchung erstellt (Bericht Nr. 2986-2025 / SU V02). Darin wurden maximal zulässige Geruchsemissionskontingente LEK nach der DIN 45691:2006-12 unter Berücksichtigung der Vorbelastung und des Bestands schutzes der Landtechnik GmbH berechnet und parallel geprüft, ob das als zulässig ermittelte Emissionskontingent für den künftig geplanten Gesamtbetrieb ausreicht.

14. Ausgleichsmaßnahmen
Die Ausgleichsfläche ist im Bereich des Wambacher Bachs anzulegen. Zu den Baufeldern GE und MI hin sind Sträucher heckenartig und in Gruppen zu pflanzen. Auf einer Breite von rund 5 m oder 3-reihig sind verpflanzte Sträucher, 2xv., mB, mind. 3-5 Grundtriebe, 60-100 cm hoch mit einem Abstand von 1,5 m zu pflanzen. Auf der Fläche sind Einzelbäume zu pflanzen. Im Uferbereich sind Erlen und Weiden als Gewässerbegleitende Gehölze in Gruppen zu pflanzen.
Es sind ausschließlich standortgerechte Gehölze entsprechend der Artenliste für Gehölzpflanzungen zu verwenden.
Die Flächen sind als mäßig artenreiches, extensives Grünland nach dem Biotoptyp G212 anzulegen. Feuchte Bereiche in Ufernähe und im Bereich der Rückhaltemaßnahme für Regenwasser sind artenreiche Säume und Staudenflure feuchter Ausprägung nach dem Biotoptyp K133 anzulegen. Für die Anlage ist eine Ansaat mit autochthonem Wiesensaatgut oder samenhaltiges Mähgut aus Extensivwiesen in der Umgebung zu verwenden. Handelsübliche Mischungen sind unzulässig. Die Flächen sind zweimal jährlich zu mähen. Dabei hat die erste Mahd frühestens ab Mitte Juni zu erfolgen, die zweite Mahd frühestens ab Mitte August. Das Mähgut ist aus den Flächen zu entfernen. Eine Düngung und das Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln sowie mulchen ist unzulässig.
Es ist autochthones Pflanz- und Saatgut zu verwenden. Die Gehölzpflanzungen sind vor Wildverbiss zu schützen und mind. zwei Jahre durch eine jährliche Mahd freizuhalten, das Mähgut ist zu entfernen. Die Entwicklungsdauer beträgt voraussichtlich 15 Jahre.

IV. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(FORTSETZUNG)

Die Eingrünung erfolgt mit einer Auswahl aus folgender Artenliste für Gehölzpflanzungen

heimische Sträucher (siehe Grünordnung)

Rhamnus catharticа	Purgier-Kreuzdorn
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Ligustrum vulgare	gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum	rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Holunder
Viburnum lantana	wolliger Schneeball

Pflanzqualität: verpflanzte Sträucher/Bäume 2xv., mB, mind. 3-5 Grundtriebe, 60-100 cm.

heimische Bäume I. und II. Ordnung (siehe Grünordnung)

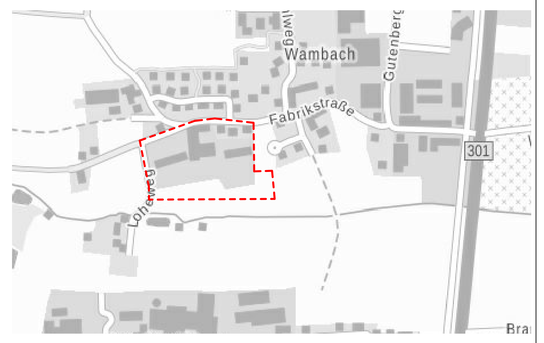
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Tilia cordata	Winter-Linde
Juglans regia	Walnus
Pyrus pyraster	Holzbirne
Carpinus betulus	Hainbuche

Pflanzqualität: Hochstamm HST, 3xv.mdB, StU 18-20.

Salix caprea	Salweide
Alnus glutinosa	Schwarzerle

Pflanzqualität: Heister, 2xv.mB, Höhe 80-120 cm.

Ausgleichsfläche
Für die Ausgleichsfläche ist ausschließlich autochthones Pflanz- gut mit der Herkunftsregion 6.1 Alpenvorland = aut-09.00 EAB zu verwenden. Für die Ansaat der extensiven Wiese ist Regio- saatgut aus dem Ursprungsgebiet 16 Unterbayerische Hügel- und Plattenregion zu verwenden. Vorrangig sind Naturgemische (= samenhaltiges Mäh- oder Druschgut aus artenreichen Wiesen der näheren Umgebung) zu verwenden.



VI. LAGEPLAN M = 1:5.000

IV. VERFAHRENSVERMERKE

Verfahrensvermerk Bebauungsplan

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 23.07.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.08.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 23.07.2024 hat in der Zeit vom 09.08.2024 bis 13.09.2024 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 23.07.2024 hat in der Zeit vom 09.08.2024 bis 13.09.2024 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.02.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.03.2025 bis 11.04.2025 beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.02.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.03.2025 bis 11.04.2025 öffentlich ausgelegt.

6. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.01.2026 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.01.2026 bis 13.02.2026 erneut beteiligt.

7. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.01.2026 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.01.2026 bis 13.02.2026 erneut öffentlich ausgelegt.

8. Die Stadt Mainburg hat mit Beschluss vom ..... den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan wurde aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan entwickelt und bedarf deshalb keiner Genehmigung.

Stadt Mainburg, den .....

(Siegel)

.....
Erster Bürgermeister Helmut Fichtner

9. Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahren ausgefertigt.

Stadt Mainburg, den .....

(Siegel)

.....
Erster Bürgermeister Helmut Fichtner

10. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB in der Hallertauer Zeitung und im Internet bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt 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.

Stadt Mainburg, den .....

(Siegel)

.....
Erster Bürgermeister Helmut Fichtner

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN STADT MAINBURG

`GE / MI
LANDMASCHINENHANDEL FABRIKSTRAßE´

Dipl. Ing. STEFAN JOVEN
PLANUNGSBÜRO
Landschafts-, Freiraumplanung
Wasser-, Tiefbau

Ingeborgstr. 22
81825 München
Mobil (0172) 2728887
Telefon (089) 43987339

M 1 : 1.000

gezeichnet: am 11.03.2026