

Geltungsbereich "GE An der Tollbacher Straße"

Deckblatt Nr. 1

M 1 : 2000



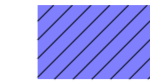
Quelle: BayernAtlas

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
Der Geltungsbereich der Deckblattänderung umfasst
die Fl. Nrn.: 623 (TF), 624 (TF) und 625 (TF), alle Gmk. Siegenburg,
mit einer Gesamtfläche von 21.480 m².



HQ 100 Bereich

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Alle Festsetzungen des Bebauungsplanes "GE An der Tollbacher Straße" haben weiterhin Bestand bis auf:

Im Deckblatt Nr. 1 wird die Nutzung der Fläche als Lagerplätze für selbstständige Anlagen **ausnahmsweise** zugelassen.

Folgende Nutzungen werden ausgeschlossen:

- Großflächige Einzelhandelsbetriebe für Lebensmittel und Getränke,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten.

TEXTLICHE HINWEISE

Längs der Autobahn dürfen jegliche Hochbauten, auch Nebenanlagen als solche, auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der 40 m – Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStRG nicht errichtet werden. Als Hochbauten gelten jegliche damit im Zusammenhang stehende Anlagen über der Erdgleiche (z. B. Masten etc.). Dies gilt ebenso für die Aufstellung von Containern, die nur durch ihre eigene Schwere ortsfest auf dem Erdboden ruhen sowie entsprechend für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs (§ 9 Abs. 1 S. 2 FStRG). Einfriedungen in nicht massiver Ausführung (also keine Mauerwerks- oder Betonelemente) werden im straßenrechtlichen Sinne nach Bundesfernstraßengesetz (FStRG) unter dem § 11 Abs. 2 FStRG betrachtet. Demgemäß dürfen Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit (konkret) nicht beeinträchtigen und sind anzeigepflichtig. Massive Einfriedungen sind Hochbauten im Sinne des § 9 Abs. 1 FStRG und sind in der Anbauverbotszone nicht zulässig.

Gemäß § 9 Abs. 2 FStRG bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden.

Allgemein: Konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) in den Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone bedürfen der Genehmigung bzw. Zustimmung durch das Fernstraßen-Bundesamt.

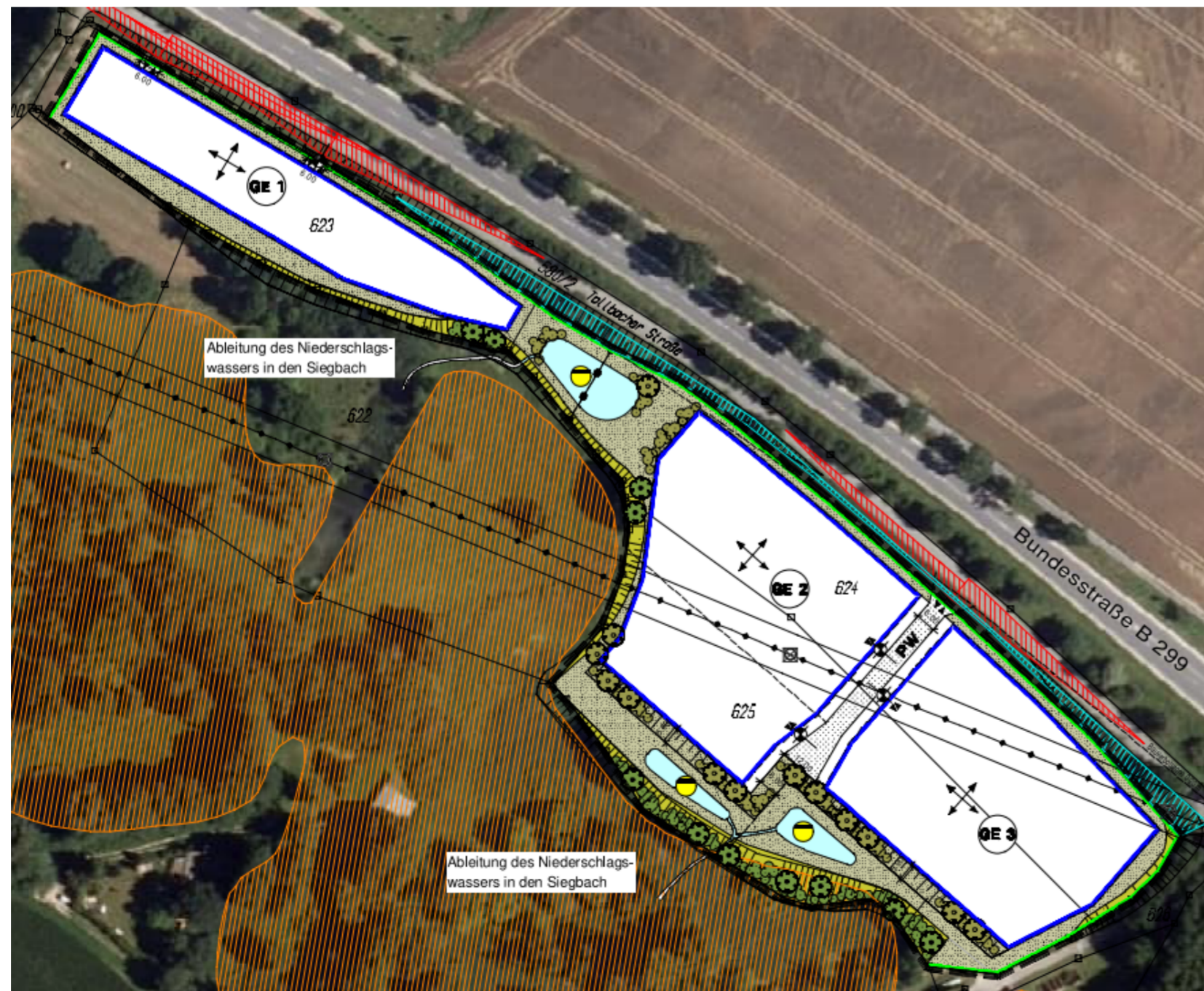
Die Errichtung von Werbeanlagen ist nach § 9 Abs. 1 und 6 FStRG oder § 9 Abs. 2 i. V. m. Abs. 3 FStRG zu beurteilen und bedarf, auch bei temporärer Errichtung im Zuge von Bauarbeiten, der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes. Bei der Errichtung von Werbeanlagen ist darauf zu achten, dass die Verkehrssicherheit auf der Bundesautobahn nicht beeinträchtigt wird. Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33, 46 StVO wird verwiesen.

Geplante Photovoltaikanlagen sind so zu errichten, dass eine Blendwirkung auf die angrenzende BAB ausgeschlossen wird. Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.

Hinweis:

Das Bauvorhaben ist aufgrund der unmittelbaren Autobahnnähe erheblichen Lärm- und sonstigen Immissionen ausgesetzt. Ggf. erforderliche Lärm- bzw. Immissionsschutzmaßnahmen hat der Antragsteller auf seine Kosten vorzunehmen. Hinsichtlich dieser Kosten bestehen keine Erstattungs- bzw. Entschädigungsansprüche oder sonstige Forderungen gegenüber der Autobahn GmbH des Bundes und deren Mitarbeiter. Dies gilt vor allem auch für die zukünftig geplanten Ausbaumaßnahmen.

Auszug aus dem Bebauungsplan "GE An der Tollbacher Straße" maßstablos



Bebauungs- und Grünordnungsplan "GE An der Tollbacher Straße", Deckblatt Nr. 1

MARKT
SIEGENBURG

LANDKREIS
KELHEIM

REGIERUNGSBEZIRK
NIEDERBAYERN

VERFAHRENSVERMERKE:

- 1. Änderungsbeschluss**
Der Markt Siegenburg hat in der Sitzung vom 03.07.2025 die Änderung des Bebauungsplanes "GE An der Tollbacher Straße" durch Deckblatt Nr. 1 in Siegenburg, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.
- 2. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB**
Der Entwurf der Satzung in der Fassung vom 03.07.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.10.2025 bis 07.11.2025 öffentlich ausgelegt.
- 3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**
Der Entwurf der Satzung in der Fassung vom 03.07.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.10.2025 bis 07.11.2025 öffentlich ausgelegt.
- 4. Beteiligung der Behörden gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB**
Zu dem Entwurf der Satzung in der Fassung vom 04.12.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit von 19.01.2026 bis 09.02.2026 beteiligt.
- 5. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB**
Zu dem Entwurf der Satzung in der Fassung vom 04.12.2025 wurde die Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von 19.01.2026 bis 09.02.2026 beteiligt.
- 6. Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 81 BayBO**
Der Entwurf der Satzung in der Fassung vom 12.03.2026 wurde mit Beschluss vom 12.03.2026 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 81 BayBO als Satzung beschlossen.

AUSFERTIGUNG:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit seiner Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Siegenburg, den _____

Dr. Bergermeier
Erster Bürgermeister

INKRAFTTRETEN:

Der Bebauungsplan "GE An der Tollbacher Straße", Deckblatt Nr. 1 wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Siegenburg, den _____

Dr. Bergermeier
Erster Bürgermeister

PRÄAMBEL

Der Markt Siegenburg erlässt gemäß des § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2025 (BGBl. I S. 348) m.W.v. 23.12.2025, Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 657), durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 667) und durch § 3 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 699) geändert worden ist. Der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 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) vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I) die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573) geändert worden ist und der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. 12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist diese 1. Deckblattänderung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan "GE An der Tollbacher Straße" als Satzung.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt die ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 12.03.2026 und die auf dieser vermerkten Festsetzungen.

§ 2 Bestandteile dieser Satzung

Bebauungsplan mit: 1. zeichnerischem Teil im Maßstab 1:2000 und 2. textlichen Festsetzungen, textlichen Hinweisen und den Verfahrensmerkmalen.

§ 3 Inkrafttreten

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

Ingenieurbüro Martin Huber
Dipl. Ing. für Bauwesen
Regensburger Str. 24, 84048 Mainburg

Mainburg, 12.03.2026 / JH

Prj.Nr.: 2025-230/BBP-EF

Als Planungsunterlagen wurden amt. Flurkarten der Vermessungsämter im Maßstab M 1:1000 verwendet (Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet!) Dieser Plan ist urheberrechtlich geschützt. Eine Weiterverwendung - auch auszugsweise - ist nur mit Erlaubnis des Planfertigers gestattet.