



1. vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB (Dezember 2003)
2. Änderung des Bebauungsplanes (März 2004)
3. vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB (Dezember 2004)
4. vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB (Januar 2007)
5. Änderung des Bebauungsplanes (Mai 2007)
6. vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB (Juni 2008)
7. vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB (April 2009)
8. vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB (Juni 2009)
9. vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB (Sept. 2009)
10. vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB (Okt. 2010)
11. vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB (Mai 2011)
13. vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB (November 2012)
14. vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB (Februar 2014)
15. Änderung des Bebauungsplanes (November 2014)
12. Änderung des Bebauungsplanes (April 2015)
16. Änderung des Bebauungsplanes (Juni 2015)
17. Änderung des Bebauungsplanes (April 2016)
18. vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB (Oktober 2016)
20. Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Oktober 2018)
19. Änderung des Bebauungsplanes (November 2018)
21. Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (März 2019)
23. Änderung des Bebauungsplanes (August 2020)
24. Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (15.09.2022)
25. Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (01.08.2024 / 12.12.2024)
26. Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (13.05.2025)

Stand	März 2003	Juni 2003	Aug. 2003	Dez. 2003	März 2004
	Dez. 2004	Jan. 2007	Mai 2007	Juni 2008	April 2009
	Juni 2009	Sept. 2009	Okt. 2010	Mai 2011	Nov. 2012
	Feb. 2014	Nov. 2014	April 2015	Juni 2015	April 2016
	Okt. 2016	Okt. 2018	Nov. 2018	März 2019	Aug. 2020
	20.10.2020	15.09.2022	01.08.2024	12.12.2024	13.05.2025

Planfertiger:
werkureau + Architekten
Stadtplaner
Ludwig Hohenreiter + Andreas Kohwagner
Königsdorferstraße 3, 81371 München
Tel.: 089 - 3195432, Fax.: 089 - 31971207
Email: info@werkureau.de / www.werkureau.de

Verfahrenshinweise

Aufstellungsbeschluss:
Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Gewerbegebiet Salzhub“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange:
Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14 „Gewerbegebiet Salzhub“ mit Begründung, in der Fassung vom 13.05.2025, wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

Öffentliche Auslegung und Beteiligung:
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14 „Gewerbegebiet Salzhub“ in der Fassung vom 13.05.2025, wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

in der Zeit vom bis einschließlich im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden folgende leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten vorgehalten: Rathaus Irschenberg, Kirchplatz 2, 83737 Irschenberg, Bauamt während folgender Zeiten:
Montag, Mittwoch, Freitag 6.15 h - 12.00 h, Dienstag, Donnerstag 6.15 - 15.00 h bereitgestellt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

Satzungsbeschluss:
Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan Nr. 14 „Gewerbegebiet Salzhub“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 13.05.2025 festgestellt.

Irschenberg, den Klaus Meiner 1. Bürgermeister

Ausgefertigt

Irschenberg, den Klaus Meiner 1. Bürgermeister

Bekanntmachung:
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 14 „Gewerbegebiet Salzhub“ in der Fassung vom 13.05.2025 wurde am gemäß § 10 Abs. 3 S.1 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde Irschenberg 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 wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Irschenberg, den Klaus Meiner 1. Bürgermeister

Durch die Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter. Es wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs.5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden.



B Festsetzungen durch Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des aktuellen Änderungsverfahrens
- Baugrenze
- Fläche für Stellplätze (Parkpalette)
- öffentliche Verkehrsfläche
- Rad- / Fußweg
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Straßen-Begrenzungslinie
- Sichtdreieck an Straßeneinmündungen
Angabe der Schenkellänge in Metern
- PKW-Stellplätze z.B. 4
- Firstrichtung zwingend
- Flächen für Stützmauern
- zu pflanzende heimische Bäume kleinkronig
- zu pflanzende heimische Bäume großkronig
- zu pflanzende heimische Bäume, hochstämmig an Straßeneinmündungen
- zu pflanzende Sträucher gemischt in Gruppen
- zu erhaltende heimische Bäume
- zu beseitigende Bäume
- Öko-Ausgleichsflächen
- Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze
- offene Bauweise
- Gewerbegebiet (Paragraph 8 BauNVO)
- Neue, durch Parzellierung mögliche Grundstücksgrenzen
- aufzuhebende Grundstücksgrenzen
- Grundfläche in qm z.B. 1000
- Geschosfläche in qm z.B. 2000
- Abgrenzung untersch. Nutzung oder unterschiedl. Masses der Nutzung
- Hauptabwasserleitung unterirdisch
- Maßangaben in m z.B. 20,0
- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche

C. Hinweise

- vorhandene Wohn- und Geschäftsgebäude
- vorhandenes Wirtschafts- und unbewohntes Nebengebäude
- bestehende Grundstücksgrenzen
- Flummer
- abzubrechende Gebäudeteile
- Flächen für Versorgungsanlagen Elektrizität
- Ver-/Entscheidungsleitungen unterirdisch
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, - Park- und Verkehrsflächen innerhalb der 40 m Zone zur BAB werden, - bis auf Widerruf- geldduldet.
- Umgrenzung Baubeschränkungszone gem. § 9 Abs. 2 FStr.G
- Vorgeschlagener Baukörper mit geneigtem Dach
- Vorgeschlagener Baukörper mit Flachdach
- Einfahrt

Pflanzliste öffentliche Grünflächen (Empfehlungen)

A Kleinkronige Laubbäume (Hochstamm 3 xv. STU 14 - 16 Baumscheibe Durchm. mind. 1,50 m	
Nr.	Bezeichnung
1	Obstbäume
2	Traubenkirsche Prunus padus
3	Mehlbere Sorbus aria
B Großkronige Laubbäume (Hochstamm 3 xv. STU 18 - 20 Baumscheibe Durchm. mind. 2,00 m	
Nr.	Bezeichnung
4	Spitzahorn Acer platanoides
5	Walnuß Juglans regia
6	Bergahorn Acer pseudoplatanus
7	Sommerlinde Tilia platyphyllos
8	Stieleiche Quercus robur
C Sträucher (v. STR 3 - 8 Triebe) Pflanzung gemischt in Gruppen dreizeilig; Pflanzabstand längs und quer jeweils 1,00 m	
Nr.	Bezeichnung
1	Beerenobst-Sträucher Sambucus nigra
2	Holunder Sambucus racemosa
3	Haselnuß Corylus avellana
4	Hundsrose Rosa canina
5	Roter Harnrüssel Cornus sanguinea
6	Wolliger Schneeball Viburnum lantana
7	Gewöhnlicher Schneeball Viburnum opulus
8	Pfaffenblütchen Erythronium europaeus
9	rote Heckenkirsche Lonicera xylosteum
10	Liguster Ligustrum vulgare

