



## **Markt Gangkofen**

# **Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Gewerbegebiet West“**

## **Teilaufhebung**

### *Planungsträger*

Markt Gangkofen  
Marktplatz 21/23  
84140 Gangkofen

### *Bearbeitung*

planwerkstatt karlstetter  
Dipl.Ing. Martin Karlstetter  
Ringstr. 7  
84163 Marklkofen  
tel 08732-2763 fax 08732-939508  
Karlstetter-Marklkofen@t-online.de

### *Stand*

27.05.2025

## **A Präambel**

Der Markt Gangkofen erlässt aufgrund der §§ 1 bis 4, 8 ff und 19 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB), Art 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und Art. 4 Abs. 2 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) die Teilaufhebung des Bebauungsplans als Satzung.

## **B Satzung**

### **§ 1 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von 44.438 m<sup>2</sup> und folgende Flurstücke:

Fl.Nr. 1764  
Fl.Nr. 1764/4  
Fl.Nr. 1764/8  
Fl.Nr. 1764/9  
Fl.Nr. 1764/10 (Tfl.)  
Fl.Nr. 1764/11  
Fl.Nr. 1764/13  
Fl.Nr. 1764/14  
Fl.Nr. 1764/16  
Fl.Nr. 1764/17  
Fl.Nr. 1764/18  
Fl.Nr. 1764/19

Fl.Nr. 1765/2 (Tfl.)  
Fl.Nr. 1765/6  
Fl.Nr. 1765/8 (Tfl.)  
Fl.Nr. 1765/10 (Tfl.)  
Fl.Nr. 1765/11  
Fl.Nr. 1765/12  
Fl.Nr. 1765/13

Fl.Nr. 1904 (Tfl.)

Fl.Nr. 1908 (Tfl.)

Fl.Nr. 1909 (Tfl.)  
Fl.Nr. 1909/1 (Tfl.)  
Fl.Nr. 1909/2 (Tfl.)  
Fl.Nr. 1909/3 (Tfl.)  
Fl.Nr. 1909/4 (Tfl.)

alle Gmkg. Gangkofen

Die genaue Abgrenzung ist im beigefügten Lageplan M 1 : 2.500 definiert. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

## **§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben**

Innerhalb der in § 1 festgesetzten Grenzen richtet sich in Zukunft die Zulässigkeit von Vorhaben nach den Festsetzungen des Bebauungsplans „Gewerbegebiet West II“.

## **§ 3 Zulässigkeit von Vorhaben**

Die Festsetzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gangkofen,

Matthäus Mandl, Erster Bürgermeister

## **C Begründung**

### **Planungsrechtliche Gegebenheiten**

Der Bebauungsplan „GE Gangkofen West“ hat am 14.12.2000 Rechtskraft erlangt. Der westliche Teil des Geltungsbereichs wurde auf Basis mehrerer Einzelbaugenehmigungen mit entsprechenden Ausnahmen in großen Teilen abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplans entwickelt.

### **Veranlassung, Begründung der Änderung**

Im Hinblick auf eine rechtliche Klarstellung sollen die Festsetzungen nunmehr im Rahmen des Bebauungsplans „GE Gangkofen West II“, der auch Gebietserweiterungen im begrenzten Umfang ermöglichen und im Parallelverfahren aufgestellt werden soll, entsprechend der realen Situation angepasst werden. Der Bebauungsplan „GE Gangkofen West“ soll daher durch ein Teilaufhebungsverfahren für den Anpassungsbereich aufgehoben werden.

## D Verfahrensvermerke

### 1. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der Teilaufhebung wurde in der Fassung vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_ mit Begründung in der Zeit vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_.\_\_.\_\_\_\_ öffentlich ausgelegt. Dies wurde am \_\_.\_\_.\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.

### 2. Beteiligung der Behörden

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß §4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_.\_\_.\_\_\_\_ Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

### 3. Satzungsbeschluss

Der Markt Gangkofen hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_ die Teilaufhebung in der Fassung vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_ gemäß § 10 Absatz 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Gangkofen, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Matthäus Mandl, Erster Bürgermeister

### 4. Ausgefertigt

Gangkofen, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Matthäus Mandl, Erster Bürgermeister

### 5. Inkrafttreten

Mit dieser Bekanntmachung tritt die Einbeziehungssatzung gemäß §10 Absatz 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Gangkofen, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Matthäus Mandl, Erster Bürgermeister