

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Gangkofen erlässt den Bebauungsplan „Nahversorgungszentrum *“ für den Bereich östlich des Schmidböder Wegs, zwischen Fronthäuserer Straße und Seemannshäuser Graben aufgrund

- § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch §§ 2, 3 und 4 des Gesetzes am 23.12.2025 (GVBl. S. 657, 667 und 698)
- der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23.12.2025 (GVBl. S. 637)

als Satzung.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes umfasst die Flurstücks-Nrn. 55, 55/2, 55/3, 56/4, 72, 72/5, 72/6, 72/7, 72/8, 72/9, 72/13, 72/16 und 72/17, Gemarkung Gangkofen.

Für ihn gelten die ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom und die auf dieser vermerkten Festsetzungen.

§ 2 Bestandteile dieser Satzung

Bebauungsplan mit zeichnerischem Teil im Maßstab 1:1.000
textlichen Festsetzungen

§ 3 Inkrafttreten

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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung**
- 1.1 Festgesetzt wird ein Sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“. Zutässig sind innerhalb des sonstigen Sondergebietes die Errichtung
- eines Verbrauchermarktes für den Lebensmittel Einzelhandel mit einer Verkaufsfläche von bis zu 1.200 m² mit einem Getränkemarkt mit einer Verkaufsfläche von bis zu 600 m²,
 - eines Getränkemarktes mit einer Verkaufsfläche von bis zu 600 m²,
 - eines Verbrauchermarktes für den Lebensmitteleinzelhandel mit einer Verkaufsfläche von bis zu 1.050 m²,
 - eines Bäckerei-Cafés mit einer Verkaufsfläche von bis zu 100 m² zuzüglich Café-Verzehrflächen,
 - eines Non-Food-Discounters mit einer Verkaufsfläche von bis zu 4.099 800 m².
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
- 2.1 Die Grundflächenzahl beträgt 90 vom 100 (GRZ 0,9) bis zum 100 (GRZ 0,85).
- 2.2 Die Oberkante des Fertigfußbodens (FFOK) im Erdgeschoss darf eine Höhe von 446,2 Metern über NHN nicht überschreiten.
- 2.3 Bauliche Anlagen dürfen eine Höhe von 10,0 m (max. Oberkante (OK) der baulichen Anlagen oder oberer Wandabschluss, bezogen auf die baustellenbezogen festgesetzte maximale Höhe der Fertigfußbodenoberkante (FFOK)) nicht überschreiten.
- 2.4 Untergeordnete Bauteile (erforderliche technische Aufbauten wie Kühlungs- und Lüftungsanlagen, Oberflächer, auf Dachflächen zulässige Werbeanlagen, Photovoltaikanlagen), die die maximal zulässigen Höhen der Oberkanten der Gebäude (OK) um bis zu 2,5 m überschreiten, sind zulässig.
- 2.5 Nicht mit dem Gebäude verbundene Nebenanlagen dürfen eine Höhe von 4,0 m bezogen auf die endgültige Geländeoberfläche am jeweiligen Standort nicht überschreiten.
- 2.6 Abweichung von Festsetzung 2,5 darf die Oberkante der gebäudeunabhängigen Werbeanlagen eine Höhe von 8,0 m bezogen auf die endgültige Geländeoberfläche am jeweiligen Standort nicht überschreiten.
- 3. Überbaubare Grundstücksflächen**
- 3.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden mittels Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt; die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sind einzuhalten. Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO findet keine Anwendung.
- 3.2 Außerhalb der Baugrenzen sind die folgenden baulichen Anlagen ausschließlich innerhalb der als Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze festgesetzten Flächen zulässig: Kfz-Stellplätze (inkl. E-Ladesäulen), Unterstände für Einkaufswagen, Stellplätze für Fahrräder sowie sonstige zur Versorgung und Nutzung der Gebäude erforderliche untergeordnete Anlagen.
- 3.3 Die Errichtung der gemäß Festsetzung 2,6 zulässigen gebäudeunabhängigen Werbeanlagen ist auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 4. Örtliche Bauvorschriften nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO**
- Dachflächen**
- 4.1 Dächer sind als Flachdächer mit einer maximalen Dachneigung von 5° oder geneigte Dächer (z.B. PD, SD) mit einer maximalen Dachneigung von 30°, bezogen auf die Parallele der Geländeoberfläche, auszubilden. Davon abweichend dürfen die folgenden untergeordneten Dächer in anderen Dachneigungen und Dachdeckungen erfolgen: Vordächer, Eingangsüberdachungen, Dächer von Nebenanlagen gemäß Festsetzungen 3,2 und 3,3.
- 4.2 Die Belattung der Dachflächen-Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie (z.B. PV-Anlagen) ist zulässig.
- Werbeanlagen**
- 4.3 Innerhalb des Baubereiches sind zwei Werbepylonen mit einer Höhe von bis zu 8,0 m, bezogen auf die endgültige Geländeoberfläche, zulässig.
- 4.4 Blinkende oder neonfarbene Werbeanlagen sind nicht zulässig.
- Einfriedungen und Böschungen**
- 4.5 Einfriedungen zum Straßenraum sowie zu den Nachbargrundstücken dürfen eine Höhe von 1,5 m nicht überschreiten. Einfriedungen sind mit einem Abstand von mind. 10 cm zur Geländeoberfläche bzw. zum Zaunsockel anzulegen.
- Böschungen sind mit einem Verhältnis von maximal 1:1,5 abzufangen.

5. Immissionsschutz

5.1 Auf den im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegenden gewerblich genutzten Flächen sind nur solche Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die nachfolgenden Emissionskontingente L_{eq} nach DIN 45691 weder tags (06.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) überschreiten.

Fläche	Flächengröße [m ²]	Emissionskontingente	
		$L_{eq,nachts}$ [dB(A)]	$L_{eq,tags}$ [dB(A)]
TF-01	1.075	58	43
TF-02	4.567	61	46
TF-03	1.517	57	42
TF-04	6.255	59	44

5.2 Ausgehend von dem im Plan dargestellten Bezugspunkt, erhöhen sich die Emissionskontingente $L_{eq,k}$ im Richtungssektor RS-A um folgende Zusatzkontingente $L_{z,k,RS}$:

Richtungssektor (RS)	Richtung	Zusatzkontingent $L_{z,k,RS}$ [dB]		Bezugspunkt (Angaben in m) Lagestatus: ETRS89, UTM33		
		tags	nachts	X	Y	Z
1	2					
RS-A	105° bis 147°	+3	+3	763573,81	5371232,49	
RS-B	147° bis 254°	+5	+5	763573,81	5371232,49	
RS-C	320° bis 335°	+2	+2	763573,81	5371232,49	

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5. In den Gleichungen (6) und (7) sind für die Immissionspunkte j im Richtungssektor k $L_{eq,j} = L_{eq,k} + L_{z,k,RS}$ zu ersetzen.

5.3 Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel L_j den Immissionsrichtwert nach TA Lärm in den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

6. Wasserhaushalt

Das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende, unverschmutzte Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zurückzuhalten und gedrosselt in den bestehenden Mischwasserkanal oder einen Vorfluter einzulassen.

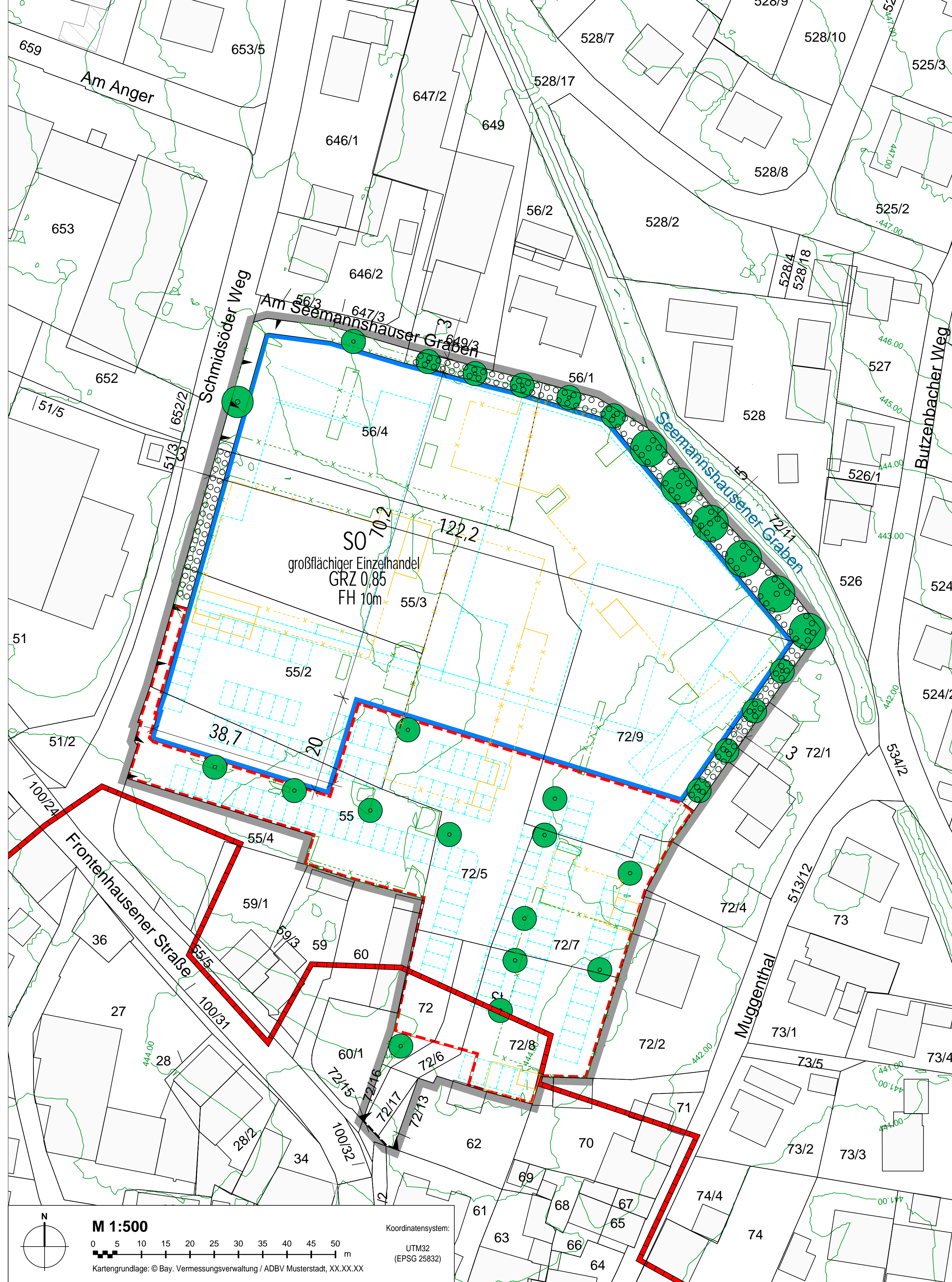
7. Grünordnung

7.1 Innerhalb des Plangebietes sind mindestens 16 Bäume bzw. Sträucher zu pflanzen, zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Die Standorte sind zwischen den Stellplätzen frei wählbar. Für die entsprechenden Pflanzmaßnahmen sind die in der Artenliste A) aufgeführten Arten zu verwenden.

7.2 Auf den nichtversiegelten Flächen sind Strauchgruppen gemäß der Artenliste B), „Sträucher“ zu entwickeln. Die Art und Mindestpflanzqualität wird entsprechend den Vorgaben in der Artenliste festgesetzt. Die Standorte sind frei wählbar. Die restlichen Flächen sind als Wiesen-, Rasen- oder Bodenbedeckflächen mit Einsatz von Gräsern und Kräutern und mit standortgerechten Stauden oder Gehölzen anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

7.3 Abgänge Gehölze sind in der jeweils darauffolgenden Vegetationsperiode zu ersetzen. Die Art und Mindestpflanzqualität wird entsprechend den Vorgaben in der Artenliste festgesetzt. Der Verzweilung ist vor Behaltung zu schützen.

7.4 Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind zu begrünen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung verwendet werden. Zuzüge und Zufahrten sind auf ein Mindestmaß zu beschränken und soweit es die Art der Nutzung, Verkehrssicherheit und Barrierefreiheit zulassen, mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen. Nicht zulässig sind insbesondere geschotterte Steingärten.



1:500 Kartengrundlage: © Bay. Vermessungsverwaltung / ADBV Muerst. XX.XX.XX

- 8. Artenschutz**
- 8.1 Rodungen von Gehölzen dürfen grundsätzlich nur zwischen 01.10. und 28.02. durchgeführt werden.
- 8.2 Der Abruch von Gebäuden sowie Renovierungsarbeiten an Dächern und Fassaden müssen in Zeiten durchgeführt werden, in denen keine Nutzung durch gebäudebewohnende Vogelarten erfolgt (01.10. – 28.02.). Können die Abrissarbeiten in diesem Zeitraum nicht abgeschlossen werden, müssen die Arbeiten eine längere Unterbrechung (max. 2 Wochen) fortgeführt werden. Bei längeren Unterbrechungen der Baumaßnahmen in der Brutzeit erfolgen vor Wiederaufnahme der Baumaßnahmen Kontrollen der Umweltbauleitung auf mögliche Brutvorkommen (Nester) im Bereich des Baufeldes und seiner unmittelbaren Umgebung. Ist der Abriss von vornherein nicht in dem oben genannten Zeitfenster umsetzbar, sind zumindest die bekannten Brutplätze in Abstimmung mit der Umweltbauleitung außerhalb der Brutzeit unbrauchbar zu machen.
- 8.3 Unnötige Lichtemissionen werden vermieden und die Außenbeleuchtung auf ein Mindestmaß reduziert (Anzahl der Lampen und Leuchstärke). Notwendige Beleuchtung wird möglichst niedrig angebracht, um weite Abstrahlung in die Umgebung zu verhindern. Wo möglich werden Zeitschaltuhren, Dämmerungsschalter und Bewegungsmelder eingebaut.
- Es werden insektenfreundliche Leuchtmittel ohne UV-Anteile verwendet (Natriumdampfhochdrucklampe oder LED-Lampen). Es werden geschlossene Lampengehäuse verwendet, deren Oberfläche nicht heißer als 60°C wird. Die Lampen sind streulichtarm (Lichtwirkung nur nach unten, Abschirmung seitlich und oben) und staubdicht (kein Eindringen von Insekten in die Lampen, damit kein Verbrennen oder Verhungern).
- 8.4 Baumaßnahmen (Lärm, Beleuchtung etc.) sind im Sommerhalbjahr (März-November) nur tagsüber zulässig.
- 8.5 Alle vorhandenen Nistkästen bleiben erhalten und werden gegebenenfalls im Rahmen der ökologischen Bauleitung von 01. November bis 29. Februar umgehängt.
- 8.6 Vogelgefährdende, große Glasflächen zwischen Gebäuden in Form von transparenten Abschirmungswänden, Durchgängen etc. sowie stark spiegelnde Scheiben oder Über-Eck-Verglasungen werden nicht verbaut bzw. werden durch den Einsatz von strukturiertem, mattiertem oder bedecktem Glas entschärft (vgl. z.B. Empfehlungen auf <http://www.vogelgis.info>). Normal verglaste, auch große Fensterscheiben sind davon ausgenommen. Die Anbringung von Greifvogelstützen ist nicht geeignet, um Verluste zu verhindern. Sämtliche Baumaßnahmen werden durch eine ökologische Bauleitung überwacht. Aufgabe der OBB ist Vogelvorkommen zu schützen und ggf. geeignete Maßnahmen vor und während der Bauausführung zu ergreifen, um sicher zu stellen, dass keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG eintreten. Dies umfasst auch die Abstimmung und Feinplanung notwendiger CEF-Maßnahmen.
- 8.7 An den Neubauten, unterirdische Leitungen und Kanäle (der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten). Auf die Allgemeinen Unfallverhütungsvorschriften DGVU-V3 und C22, die VDE-Bestimmungen, die DVGW-Richtlinie GW315 und das Merkblatt „Zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen“ bei Grabarbeiten wird hingewiesen.
- 8.8 Können die Baumaßnahmen nicht rechtzeitig zwischen dem 01.10. und dem 28.02. fertiggestellt werden, ist dies weitere Vorgehen fachlich mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Ggf. werden für eine durchgängige Bereitstellung von Bräumöglichkeiten bei längerer Bauzeitlang Übergangswiese Nistkästen für 7 Brut-paare vor Baubeginn an verbleibenden Bäumen in Bereichen mit geringer Störung fachgerecht installiert.

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
- SO 1.4.2. Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,4 2.5. Grundflächenzahl
 - FH 12,1m 2.8. Firsthöhe, als Höchstmaß
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- 3.5. Baugrenze
6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- 6.4. Einfahrtbereich
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)
- 13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)
- 14.1. Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan bezeichnet (§ 172 Abs. 1 BauGB)
15. Sonstige Planzeichen
- 15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

DARSTELLUNGEN ALS HINWEIS

- mögliche Bebauung
- Abbruch / Rückbau Gebäude und Grünflächen
- Bemaßung in Metern (z. B. 6 m)
- Beispielhafte Standorte für Baumpflanzungen

PLANGRUNDLAGE

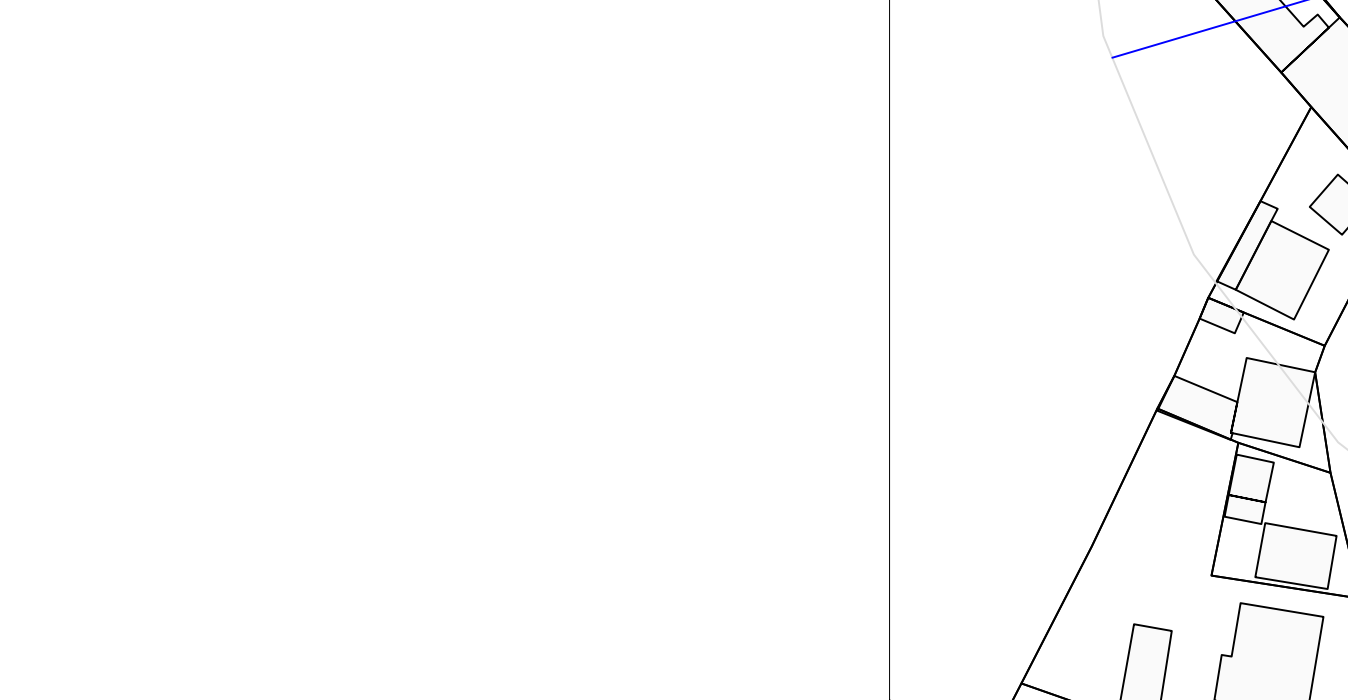
- Höhenschichtlinien, Angaben in Metern über NHN (z. B. 435,00 m)
- Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- Gebäudebestand

HINWEISE

1. Denkmalschutz
- Meldetpflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmal-schutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG; Art. 8 Abs. 1 BayDSchG; Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. 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. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.
- Art. 8 Abs. 2 BayDSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigeht oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- Für Bodeneingriffe jeglicher Art Bereich des Bodendenkmals mit der Aktennummer D-2-7541-003 (Untertageg. mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der historischen Kernsiedlung von Gangkofen) ist gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG eine denkmalrecht-liche Erlaubnis notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständi- gen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.
2. Grünordnerische Hinweise
- Rodungen von Gehölzen dürfen ausschließlich im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 28. Februar vorgenommen werden.
3. Schutz von Versorgungsleitungen
- Bei Durchführung von Bauarbeiten ist rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten bei den zuständigen Versorgungs- und Telekommunikationsunternehmen eine aktuelle Auskunft über die Lage und Tiefe der im Baustellenbereich vorhandenen Leitungen einzuholen. Der Bestand und Betrieb vorhandener Versorgungsleitungen und Telekommunikationslinien muss gewährleistet bleiben. Ggf. erforderliche Änderungen sind mit dem jeweiligen Leitungs-träger abzustimmen.
- Auf die Einhaltung von Schutzbereichen und das „Merkblatt zum Schutz Erdverlegter Kabel“ der LEV Verteilnetz GmbH (LVN) wird hingewiesen.
- Zwischen Baumanständern und Versorgungsleitungen ist ein Abstand von 2,5 m einzuhalten. Bei Baumpflanzungen im Näherungsbereich von Ver- und Entsorgungsleitungen ist das „Merkblatt Neubauten, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten.
- Auf die Allgemeinen Unfallverhütungsvorschriften DGVU-V3 und C22, die VDE-Bestimmungen, die DVGW-Richtlinie GW315 und das Merkblatt „Zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen“ bei Grabarbeiten wird hingewiesen.
4. Brandschutz und Löschwasserversorgung
- Die Löschwasserversorgung und Löschwassermenge ist mit einem Zeitsatz und einer Verfüg-barkeit mindestens zwei Stunden, entsprechend der aktuell gültigen Fassung der Technischen Regel Arbeitsblatt W 405, „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. – DVGW, für die im Bebauungsplan angedachten Nutzung zu errichten und sicherzustellen. Kann der Brandschutz nicht sichergestellt werden, ist der Bau einer Löschwasserentnahmestelle (z.B. Teich, Brunnen, Zisterne) erforderlich. Ein Brandschutzkonzept ist zusammen mit dem örtlich zuständigen Kreisbrandmeister und dem Ortskommendanten abzustimmen.

ABBILDUNG ZU FESTSETZUNG 5 (M 1:1000)

- Legende**
- Geltungsbereich B-Plan
 - umgebende Gebäude
- Emissionskontingente der Teiflächen (TF)**
- TF-01, $L_{eq,tags/nachts} = 58 / 43$ dB
 - TF-02, $L_{eq,tags/nachts} = 61 / 46$ dB
 - TF-03, $L_{eq,tags/nachts} = 57 / 42$ dB
 - TF-04, $L_{eq,tags/nachts} = 59 / 44$ dB
- Zusatzkontingent**
- Grenzen des Sektors A, $L_{eq,zus,tags/nachts} = + 3 / + 3$ dB
 - Grenzen des Sektors B, $L_{eq,zus,tags/nachts} = + 5 / + 5$ dB
 - Grenzen des Sektors C, $L_{eq,zus,tags/nachts} = + 2 / + 2$ dB
 - Bezugspunkt 763573.81 / 5371232.49



5. Für Pflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches werden folgende Arten empfohlen:

- Artenliste A: Bäume** (Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt; Stammumfang: 16-18 cm)
- Diese Baumarten eignen sich gut für die Begrünung von stark versiegelten Bereichen. Alle sind vergleichsweise stadtklimafest.
- Acer campestre „Elsrijk“
 - Acer platanoides „Globosum“
 - Carpinus betulus
 - Catalpa bignonioides „Nana“
 - Crataegus laevigata „Paul’s Scarlet“
 - Fraxinus ornus
 - Gleditsia triacanthos „Inermis“
 - Prunus fruticosa „Globoza“
 - Pyrus communis
 - Sorbus aria
 - Ostrya carpinifolia
- Artenliste B: Sträucher und Bodendecker** (Mindestpflanzqualität: (2x verpflanzt; Mindestgröße: 60-100 cm)
- Berberis vulgaris
 - Cornus mas
 - Cotoneaster integerrimus
 - Crataegus ssp.
 - Euonymus europaea
 - Hamamelis virginiana
 - Lavandula angustifolia
 - Ligustrum vulgare
 - Lonicera xylosteum
 - Lonicera nigra
 - Potentilla goldstar
 - Prunus spinosa
 - Ribes nigrum
 - Ribes sanguineum
 - Rosa arvensis
 - Rosa canina
 - Rosa „Mainaufeuer“
 - Rosa „The Fairy“
 - Rosa rubiginosa
 - Salix purpurea „Nana“
 - Salix caprea
 - Spirea japonica
 - Stephanandra incisa
 - Symphoricarpos chenaultii
- Artenliste C: Kletterpflanzen, Rankpflanzen und Spreizklimmer** (Pflanzqualität: 60-100 cm, 1-3 Triebe, Topfballen, heimische Arten mit * gekennzeichnet)
- Standort Schatten-Halbschatten:**
- Euonymus fortunei
 - Hedera helix*
 - Hydrangea petiolaris
 - Aristolochia macrophylla
 - Clematis-Hybriden
 - Humulus lupulus*
 - Lonicera henryi
 - Rosa sp. kletternde Sorten, R. arvensis*
 - Jasminum nudiflorum
- Standort Sonne-Halbschatten:**
- Parthenocissus tricuspidata
 - Actinidia chinensis
 - Akebie
 - Clematis div.*
 - Parthenocissus quinquefolia
 - Vitis vinifera
 - Wisteria floribunda
- Immergrüne Kriechspindel**
- Eleu
 - Kletterhortensie
 - Pfeifenwinde
 - Waldraben
 - Hopfen
 - Immergrüne Geißblatt
 - Kletterrosen
 - Winter-Jasmin
- Wilder Wein**
- Wilder Wein
 - Akebie
 - Waldrabe
 - Wilder Wein
 - Echter Wein
 - Blauregen

VERFAHRENSVERMERKE

- 1) Der Marktgemeinderat des Marktes Gangkofen hat in der Sitzung vom 11.06.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Nahversorgungszentrum Gangkofen Mitte“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.06.2024 öffentlich bekanntgegeben.
- 2) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Nahversorgungszentrum Gangkofen Mitte“ in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- 3) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Nahversorgungszentrum Gangkofen Mitte“ in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- 4) Der Entwurf des Bebauungsplans „Nahversorgungszentrum Gangkofen Mitte“ in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden die Planunterlagen auf andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten im Rathaus bereitgestellt. Die Unterlagen wurde über das zentrale Informationsportal des Landes zugänglich gemacht.
- 5) Zum Entwurf des Bebauungsplans „Nahversorgungszentrum Gangkofen Mitte“ in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- 6) Der Markt Gangkofen hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom den Bebauungsplan „Nahversorgungszentrum Gangkofen Mitte“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
- Gangkofen, den
- (Siegel)
1. Bürgermeister Matthias Mandl
- 7) Ausgetriggt
- Gangkofen, den
- (Siegel)
1. Bürgermeister Matthias Mandl
- 8) Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan „Nahversorgungszentrum Gangkofen Mitte“ wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ersatzlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit dem Tag zu den üblichen Dienststunden im Gemeindefriedhof im Markt Gangkofen öffentlich zur Einsicht bereitgehalten und über seinen 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.
- Gangkofen, den
- (Siegel)
1. Bürgermeister Matthias Mandl



Markt Gangkofen
Marktplatz 23
84140 Gangkofen

Nahversorgungszentrum Gangkofen Mitte mit integriertem Grünordnungsplan

Format	letzte Änderung	Datum der Planfassung	Plan Nr.:
DIN A0	02.04.2026	14.04.2026	1519 - 2
TB MARKERT Stadtplaner * Landschaftsarchitekten Büro: Fischauer, Merz Matthias Fischauer Nicoles Schmeier		Planstatus: VORENTWURF vom 28.01.2025 Textliche Änderungen markiert Unterschrift des Planers:	
Pflanzhafter Str. 34 84089 Norberg Angewandte Naturgeogr. 09 20 30 USA-Info: DE31988657		Tel. (0911) 99876-0 Fax (0911) 99876-54 https://www.tb-markert.de	
TB MARKERT Stadtplaner - Landschaftsarchitekten			