



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

14.10.2025

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 m² 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, **01. JUNI 2026**


~~Matthäus Mandl, Erster Bürgermeister~~

Aichner
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 27.05.2025 mit Begründung in der Zeit vom 10.06.2025 bis einschließlich 18.07.2025 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 10.06.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Beteiligung der Behörden

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß §4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.06.2025 bis einschließlich 18.07.2025 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

3. Satzungsbeschluss

Der Markt Gangkofen hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 14.10.2025 die Teilaufhebung in der Fassung vom 14.10.2025 gemäß § 10 Absatz 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Gangkofen, den **01. JUNI 2026**



Matthäus Mandl, Erster Bürgermeister
Aichner
Erster Bürgermeister



4. Ausgefertigt

Gangkofen, den **01. JUNI 2026**



Matthäus Mandl, Erster Bürgermeister
Aichner
Erster Bürgermeister



5. Inkrafttreten

Mit dieser Bekanntmachung tritt die Teilaufhebung des Bebauungsplan als Satzung gemäß §10 Absatz 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Gangkofen, den **01. JUNI 2026**



Matthäus Mandl, Erster Bürgermeister
Aichner
Erster Bürgermeister

