

ÄNDERUNGSSATZUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 20 `HOPFENGARTEN' - EHEKIRCHEN / 2. ÄNDERUNG

Fassung: 10. Februar 2026



Gemeinde Ehekirchen

[2. Änderung Bebauungsplan Nr. 20 `Hopfengarten-Ehekirchen']



Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 20 „Hopfengarten“ – Ehekirchen (M=1/2.000)



Änderung des seit 21. 09.2006 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 20 „Hopfengarten“ in der Fassung vom 05.09.2006, geändert mit der seit 07.07.2009 rechtskräftigen „1. Änderungssatzung zum Bebauungsplan-Hopfengarten“ in der Fassung vom 31.03.2009 [Satzungsbeschluss] (Planzeichnung vom 05.09.2006)

unter der Bezeichnung

„Hopfengarten-Ehekirchen / 2. Änderung“

[Gemeindebeschluss vom 16. September 2025]

Die Gemeinde Ehekirchen erlässt aufgrund der §§ 2, 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) folgende:

Satzung

‘HOPFENGARTEN-EHEKIRCHEN / 2. ÄNDERUNG’

zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20

‘Hopfengarten-Ehekirchen’ in der Fassung vom 05.09.2006, geändert mit 1. Änderungssatzung in der Fassung vom 31.03.2009 [Satzungsbeschluss]

§1

Inhalt der Änderung

D. Textliche Festsetzung:

3. Maß der baulichen Nutzung

3.4 Wohneinheiten

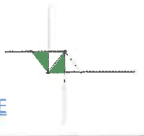
Zulässig sind im Nutzungsbereich mit 3 zulässigen Vollgeschossen (‘U+H+D’) max. 3 Wohneinheiten

Alle sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben unberührt.

§2

Inkrafttreten

Diese Änderungssatzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.



Verfahrensvermerke:

| | | |
|--|-----|------------|
| a) Aufstellungs- / Änderungsbeschluss des Gemeinderates | am | 16.09.2025 |
| b) Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs. 2 BauGB | von | 17.11.2025 |
| | bis | 22.12.2025 |
| c) Beteiligung der Behörden gemäß §4 Abs. 2 BauGB | von | 17.11.2025 |
| | bis | 22.12.2025 |
| d) Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung | am | 14.11.2025 |
| e) Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB | am | 10.02.2026 |
| f) Ausfertigung der Satzungsänderung | am | 24.03.2026 |
| g) Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB | am | 25.03.2026 |

Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Seit diesem Zeitpunkt wird die Änderungssatzung mit Begründung während der allgemeinen Dienststunden zu jedermann Einsichtnahme bereitgehalten.

In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann. Es wurde auch auf die Rechtsfolgen der §§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und 44 Abs. 4 BauGB, sowie des § 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen.

Gemeinde Ehekirchen, den 24. März 2026



1. Bürgermeister Günter Gamisch, Gemeinde Ehekirchen



Änderung des Bebauungsplanes „Hopfengarten“ in der Fassung von 05.09.2006, geändert mit der 1. Änderungssatzung in der Fassung vom 31.03.2009 [Satzungsbeschluss] unter der Bezeichnung

„Hopfengarten-Ehekirchen / 2. Änderung“

Begründung

Die Gemeinde Ehekirchen hat, aufgrund eines vorliegenden Antrags einer Anwohnerin, die 2. Änderung des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 20 „Hopfengarten-Ehekirchen / 1. Änderung“ beschlossen.

Für den Nutzungsbereich mit drei zulässigen Vollgeschossen (,U+D') sollen auch max. 3 Wohneinheiten möglich und zulässig sein.

Im übrigen Geltungsbereich des Bebauungsplans mit zulässigen 2 Vollgeschossen verbleibt es bei max. 2 Wohneinheiten als Höchstgrenze.

Durch die Änderung soll eine Möglichkeit zur Verdichtung eröffnet werden, ohne die festgesetzten baulichen Rahmenbedingungen zu verändern.

Letztlich wird aus der bereits im Ursprungsbebauungsplan aus Gründen der topografischen Gegebenheiten -, festgesetzten Möglichkeiten eines Untergeschosses als 3. Vollgeschoss eine folgerichtige Konsequenz gezogen und auch eine 3. Wohneinheit zugelassen.

Verfahren nach § 13a

Die Änderung des Bebauungsplans dient der Innenentwicklung durch Nachverdichtung von Wohnnutzungen und weist eine zulässige Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) von weniger als 20.000 m² auf. Darüber hinaus ist durch den Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Umweltverträglichkeit (UVP) bedürfen, begründet. Auch bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter noch, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Damit sind die Voraussetzungen für gewähltes Verfahren nach § 13 a BauGB gegeben.

Im beschleunigten Verfahren wird von einer Umweltprüfung, von einem Umweltbericht sowie der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Desgleichen kann auf die zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB verzichtet werden.

Gemeinde Ehekirchen, den 24. März 2026



1. Bürgermeister Günter Gamisch, Gemeinde Ehekirchen