

Bekanntmachung

1. Änderung des Bebauungsplanes für den Bereich Zwischen Krottenkopf- und Asamklammstraße

Beteiligung der Bürger (erneute verkürzte öffentliche Auslegung) gemäß § 4a Abs. 3 und §13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

Der Gemeinderat Eschenlohe hat in der Sitzung am 03.07.2025 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes für den Bereich „Zwischen Krottenkopf- und Asamklammstraße“ gebilligt und beschlossen diesen nochmals verkürzt der Öffentlichkeit und den Behörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange bekanntzugeben.

Der Geltungsbereich ist im angefügten Lageplan vom 22.09.2025 ersichtlich und umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 71, 72, 72/1, 72/2, 72/3, 1134, 1134/2, 1134/3, 1134/4, 1134/5, 1134/6, 1135, 1135/3, 1135/5, 1135/6, 1135/7, 1135/8, 1135/9, 1135/10, 1138, der Gemarkung Eschenlohe.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Zwischen Krottenkopf- und Asamklammstraße in der Fassung vom 22.09.2025 und die Begründung vom 22.09.2025 liegen in der Zeit

vom 14.10.2025 bis 30.10.2025

in den Amtsräumen der Verwaltungsgemeinschaft Ohlstadt, Rathausplatz 1, 82441 Ohlstadt, 1. OG, Zi.-Nr. 11 a, während der allgemeinen Dienststunden, sowie im Rathaus Eschenlohe zu den Amtsstunden am Dienstagvormittag von 08:00 bis 12:00 Uhr und Donnerstagnachmittag von 14:00 bis 17:00 Uhr öffentlich aus.

Des Weiteren können die oben genannten Unterlagen auf der Homepage der Verwaltungsgemeinschaft Ohlstadt (www.ohlstadt.de) eingesehen werden. Sie finden die Unterlagen unter Rathaus & VG-Ohlstadt – Informationen aus dem Rathaus – Bauleitplanungen.

Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird abgesehen.

Der Entwurf 1. Änderung des Bebauungsplanes lag bereits öffentlichen aus. Die öffentliche Auslegung ist erneut durchzuführen, da aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen nochmals Änderungen im Planentwurf vorgenommen wurden.

Stellungnahmen können während dieser Frist in Textform oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden, jedoch nur noch zu folgenden geänderten bzw. ergänzten Festsetzungen:

Planzeichnung:

- Änderung Baufenster
- Aufnahme der Baufenster des ursprünglichen Bebauungsplanes
- Darstellung Linie Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten (HQextern)
- Darstellung 60 m Linie zur Urlaine
- Entfall der Baumstandorte

Festsetzungen durch Planzeichnen und Text

- Überarbeitung Nr. 1 Art der baulichen Nutzung Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO können zugelassen werden.
- Überarbeitung Nr. 3.2 Klarstellung rückwärtiger Grundstücksbereich.
- Aufnahme Nr. 4.3 Baumpflanzung
- Aufnahme weiter Planzeichen unter Nr. 5 (siehe Planzeichnung)

Hinweis und nachrichtliche Übernahme:

Aufnahme von Hinweisen zum Hochwasserschutz

Begründung:

- 3.1 Ausnahmemöglichkeit nach § 4 Abs. 3 BauNVO wird aufgenommen.
- 3.2 Abstände Baugrenzen überarbeitet
- 3.5 Überarbeitung und Aufnahme Begründung zur Begrünung
- 3.7 Aufnahme Auswirkungen auf die Umwelt Landwirtschaft
- 3.8 Aufnahme Vorgaben zum Hochwasserschutz
- 3.9 Aufnahme Vorgaben zur Ver- und Entsorgung (Erdgasleitung, Stromversorgung, Löschwasser und Niederschlagswasserbeseitigung).

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplan Zw. Krottenkopf- und Asamklammstraße unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Zw. Krottenkopf- und Asamklammstraße nicht von Bedeutung ist.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet unter www.ohlstadt.de veröffentlicht. Sie finden die Unterlagen unter Rathaus & VG-Ohlstadt – Informationen aus dem Rathaus – Bauleitplanung.

Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i. V. m. § 13 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Eschenlohe, 07.10.2025

Gemeinde Eschenlohe



Anton Kölbl
Erster Bürgermeister



Ortsüblich bekanntgemacht durch
Anschlag an den Amtstafeln
der Gemeinde Eschenlohe

am: 07.10.2025

abzunehmen am: 31.10.2025

abgenommen am:

Eschenlohe, den 31.10.2025

Verwaltungsgemeinschaft Ohlstadt
i. A.

Unterschrift

Lageplan vom 22.09.2025

