

Gemeinde

# Eching a. Ammersee

Lkr. Landsberg a. Lech



Bebauungsplan

## „Greifenberger Straße“ 1. Änderung

Planfertiger

**PV** Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München  
Körperschaft des öffentlichen Rechts  
Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München  
Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389  
pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de

Bearbeiter:

Knözinger-Ehrl

QS: Kulosa

Aktenzeichen

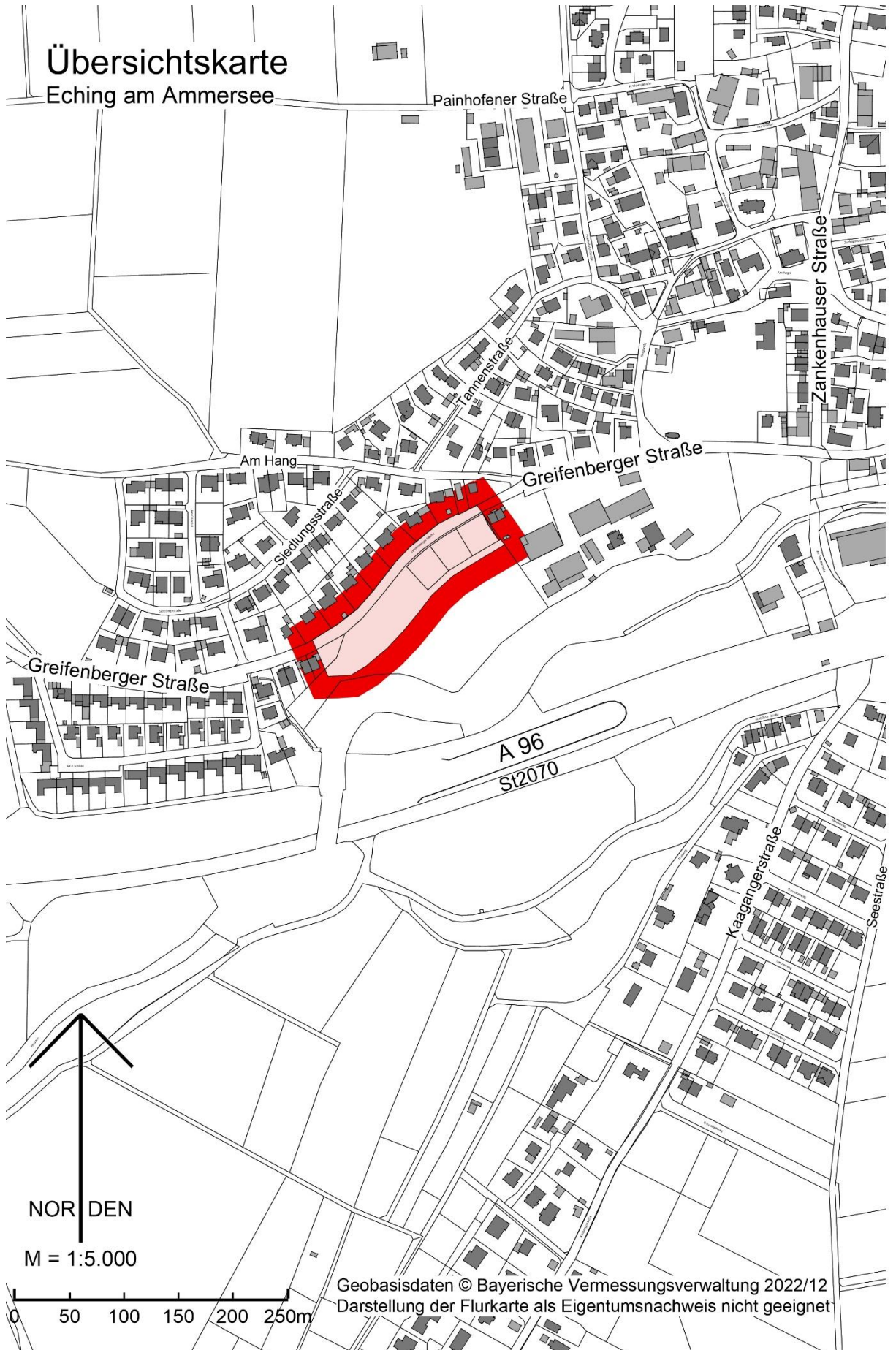
ECA 2-43

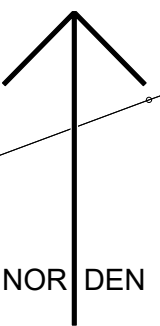
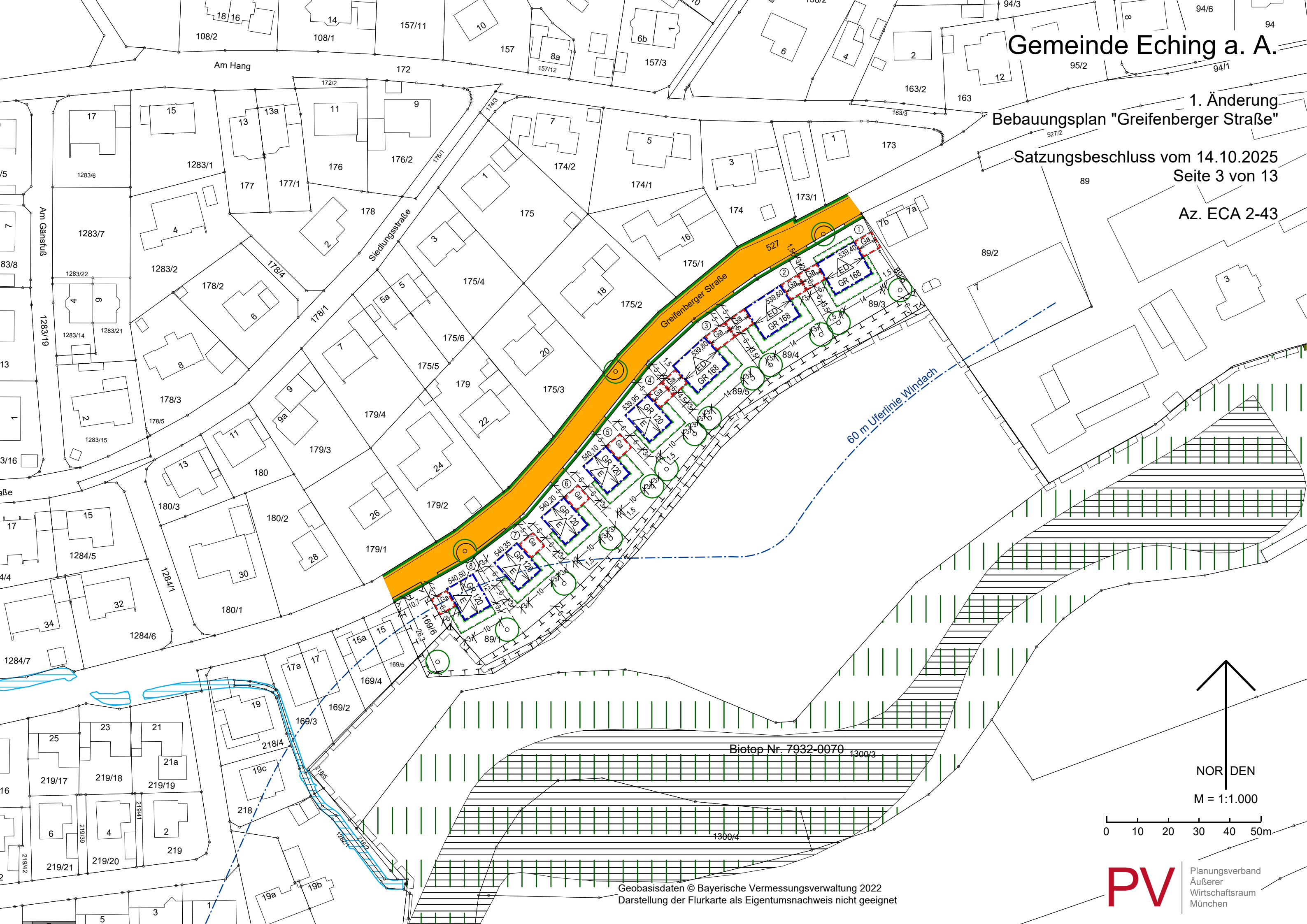
Plandatum

14.10.2025 (Satzungsbeschluss)  
17.06.2025 (Entwurf)

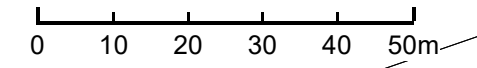
## Satzung

Gemeinde Eching a. Ammersee erlässt aufgrund §§ 2, 3, 4, 9 10 und 13a Baugesetzbuch – BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diesen Bebauungsplan als Satzung.





NOR DEN  
M = 1:1.000



Dieser Bebauungsplan ändert innerhalb seines Geltungsbereichs die Festsetzungen des Bebauungsplans Greifenberger Straße i.d.F. vom 19.11.2024. Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen und Hinweise des ursprünglichen Bebauungsplans gelten im Übrigen weiter.

**Hinweis:** Inhaltliche Änderungen gegenüber der bisher gültigen Fassung sind gekennzeichnet: Unveränderte Festsetzungen sind in grauer Schrift, Ergänzungen/ Änderungen in schwarzer Schrift gesetzt, auf entfallene Stellen wird durch [Streichung] hingewiesen. Formelle Hinweise sind in [eckigen Klammern] gesetzt. Differenzierungen in der Textfarbe, gestrichene Textteile und Hinweise in eckigen Klammern sind nicht inhaltlicher Bestandteil dieser Fassung, sondern dienen lediglich als unverbindliche Orientierungshilfe.

## A Festsetzungen

### 1 Geltungsbereich

1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

### 2 Art der baulichen Nutzung

2.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung – BauNVO.

2.2 Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig.

### 3 Maß der baulichen Nutzung



3.1 **GR 168** zulässige Grundfläche in m<sup>2</sup>, z.B. 168 m<sup>2</sup>





3.1.1 Für Vordächer, Balkone, eingeschossige Wintergärten und Terrassen sowie Terrassenüberdachungen wird zur zulässigen Grundfläche (A 3.1) eine zusätzliche Grundfläche wie folgt festgesetzt:

- a. Bei Parzellen 1 bis 3 zusätzlich 80 m<sup>2</sup>
- b. Bei Parzellen 4 bis 8 zusätzlich 40 m<sup>2</sup>





3.1.2 Die festgesetzte Grundfläche kann durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauNVO genannten Anlagen wie folgt überschritten werden:

- a. Bei Gebäuden der Parzellen 1 bis 3 bis zu 160 m<sup>2</sup>
- b. Bei Gebäuden der Parzellen 4 bis 8 bis zu 80 m<sup>2</sup>


~~3.2 Die festgesetzte Grundfläche kann durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO Nr. 1-3 genannten Anlagen bei den mit  gekennzeichneten Gebäuden bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl von 0,37 und bei den mit  gekennzeichneten Gebäuden von 0,42 überschritten werden.~~

- 3.3 ~~Die zulässige Grundfläche darf gemäß § 16 Abs. 5 BauNVO durch die Grundfläche von Balkonen, Vordächern und Wintergärten bei den mit  gekennzeichneten Gebäuden um 20 qm und bei den mit  gekennzeichneten Gebäuden um 32 qm überschritten werden. Die Wintergärten dürfen dabei max. 2/3 der Fassadenlänge des Hauptgebäudes und eine max. Tiefe von 3,50 m aufweisen. Ihre höchstzulässige Wandhöhe wird mit max. 3,50 m festgesetzt. Die Wandhöhe ist zu ermitteln vom natürlichen Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand des Hauptgebäudes mit der Dachhaut des Wintergartens. Die Wintergärten müssen dabei als konstruktiv abgesetzte Anbauten errichtet werden, deren Außenfläche zu mindestens 70% verglast sein muss.~~
- 3.4 ~~Die zulässige Grundfläche darf gemäß § 16 Abs. 5 BauNVO durch die Grundfläche von Terrassen bei den mit  gekennzeichneten Gebäuden um 30 qm und bei den mit  gekennzeichneten Gebäuden um 60 qm überschritten werden.~~
- 3.5 Die max. zulässige traufseitige Wandhöhe, gemessen zwischen der **Oberkante Erdgeschoss - Fertigfußboden** ~~R<sub>0h</sub>~~ und dem Schnittpunkt Außenwand/Oberkante Dachhaut, wird mit 4,80 m festgesetzt.  
Die für die Abstandsflächen-Berechnung nach BayBO nachzuweisenden Wandhöhen werden davon abweichend vom natürlichen oder festgesetzten Gelände aus gemessen.
- 3.6 539,40 festgesetzte Höhe der Oberkante des Erdgeschoss-Fertigfußbodens, gemessen in Bauraummitte in Meter über NN, z. B. 539,40 m über NN. Geringfügige Anpassungen bis zu 0,2 m nach oben sind zulässig.
- 3.7 Geländemodellierungen sind im Anschluss an die Gebäude innerhalb einer Umgriffsfläche von 2,5 m (Abstand zur Außenwand) bis max. 0,25 m unterhalb der festgesetzten Höhe des Erdgeschoss-Fertigfußbodens zulässig (Sockel für Hochwasserschutz). Im Übrigen sind Geländemodellierungen zur Gartengestaltung nur bis zu max. 0,25 m in der Höhe oder Tiefe zulässig. An den Grundstücksgrenzen ist das natürliche Gelände zu erhalten.

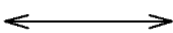
## 4 Baugrenze und Bauweise

- 4.1  nur Einzelhäuser zulässig; max. 1 Wohneinheit zulässig
- 4.2  Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig; insgesamt max. 2 Wohneinheiten zulässig
- 4.3  Baugrenze
- 4.4  Baugrenze für Vordächer, Balkone, eingeschossige Wintergärten und Terrassen sowie Terrassenüberdachungen.
- 4.5 ~~Die Baugrenzen dürfen durch Terrassen und Wintergärten um bis zu 3,50 m überschritten werden.~~

## 5 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen




- 5.1  Fläche für Garagen und Carports  
Garagen und Carports sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) zulässig.
- 5.1.1 Die zulässige Wandhöhe für Garagen / Carports und Nebenanlagen wird mit max. 3,0 m festgesetzt. Sie wird für grenzständige Garagen und Carports 0,20 m oberhalb des nördlichen Straßenniveaus an der Grundstücksgrenze bis zum traufseitigen Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut gemessen. Für Nebenanlagen wird die zulässige Wandhöhe von natürlichen Gelände bis zum traufseitigen Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut gemessen.
- 5.2 Garagenzufahrten und Stellplätze sind als befestigte Vegetationsflächen oder als durchlässige Pflasterflächen auszuführen.

## 6 Bauliche Gestaltung


- 6.1  Festgesetzte Firstrichtung
- 6.1.1 Die Hauptgebäude sind mit Satteldach mit einer Dachneigung von mind. 25° bis max. 30° auszuführen. ~~Der First ist über die lange Gebäudeseite anzuordnen.~~
- 6.2 Garagen, Carports und Nebengebäude sind mit Satteldächern – Dachneigung ~~20°~~ 25° bis max. 30° - oder als begrünte Flachdächer auszuführen.
- 6.3 Die Ausführung der Dachüberstände muss traufseitig mindestens 30 cm, maximal 60 cm und giebelseitig mindestens 30 cm, maximal 120 cm aufweisen.
- 6.4 Als Dachdeckungsmaterial für die Hauptgebäude sind nur nicht reflektierende oder nicht glänzende Ziegel und Dachsteine in Rot- bis Rotbrauntönen oder anthrazit zulässig.
- 6.5 Liegende Dachfenster sind zulässig. ~~Dachgauben und Dacheinschnitte~~ sind unzulässig.
- 6.6 An einer Traufseite ist ein Quergiebel oder Standgiebel mit einer max. Breite von 1/3 der Wandlänge zulässig. Die Wandhöhe der Quergiebel oder Standgiebel dürfen die Wandhöhe des Hauptgebäudes um max. 1,0 m überschreiten. Die Firste von Quergiebeln müssen mindestens 80 cm unter dem Dachfirst des Hauptgebäudes liegen.
- 6.7 Wintergärten sind wie folgt zulässig:
- Wintergärten dürfen max. 2/3 der Fassadenlänge und eine max. Tiefe von 3,50 m zur Außenwand des Hauptgebäudes aufweisen.
  - Ihre höchstzulässige Wandhöhe wird mit max. 3,50 m festgesetzt. Die Wandhöhe wird gemessen von der Oberkante des Erdgeschoss-Fertigfußboden und dem Schnittpunkt der Oberkante Dachhaut des Wintergartens.
  - Die Wintergärten müssen dabei als konstruktiv abgesetzte Anbauten errichtet werden, deren Außenfläche zu mindestens 70% verglast sein muss.

- 6.8 Die Fassaden dürfen in Holz und Putz ausgeführt werden; es werden nur helle Farbtöne zugelassen; blau, rot, grün oder schwarz sind nicht zugelassen.
- 6.9 Doppelhäuser sind profilgleich (mit gleicher Dachform und -neigung ohne Versatz) mit gleicher Dachdeckung hinsichtlich Material und Farbe auszuführen.


## 7 Verkehrsflächen

- 7.1  öffentliche Verkehrsfläche
- 7.2  Straßenbegrenzungslinie
- 7.3  Straßenbegleitgrün

## 8 Grünordnung

- 8.1  zu pflanzende Bäume
- 8.1.1 Vom Standort kann innerhalb eines Baugrundstückes oder einer Grünfläche abgewichen werden, soweit die Funktion der Eingrünung der Erschließungsstraße oder der Eingrünung des Ortsrandes erhalten bleibt.
- 8.2 Pro betroffener angefangener 300 qm Baugrundstück sind mindestens 1 Baum und 3 Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Zwischen Baumpflanzungen sind mindestens 8 m Abstand einzuhalten.
- 8.3 Die in der Planzeichnung oder den Textfestsetzungen vorgeschriebenen Gehölzpflanzungen sind bis spätestens 1 Jahr nach Bauvollendung zu pflanzen. Die Gehölze sind zu erhalten, im Wuchs zu fördern und zu pflegen. Bei Ausfall ist artgleich nachzupflanzen.
- 8.4 Vorhandene Bäume, die erhalten werden, und zeichnerisch dargestellte Bäume können auf die Anzahl der zu pflanzenden Bäume angerechnet werden.
- 8.5 Es sind nur standortheimische Gehölze sowie Obstbäume zulässig. Die Verwendung fremdländischer Großgehölze, insbesondere Nadelhölzer mit besonderen Wuchsformen, welche das Gesamtbild des Baugebietes nachhaltig beeinflussen, ist nicht zulässig. Geschnittene Hecken (Formhecken), Thujahecken und Bambushecken sind unzulässig.
- 8.6 Die Mindestpflanzgrößen für Bäume und Sträucher im privaten und öffentlichen Bereich betragen:
- Bäume 1. Wuchsklasse: H oder STB St.-Umf. 16-18
  - Bäume 2. Wuchsklasse: H oder STB St.-Umf. 14-16
  - Obstbäume: H St.-Umf. 12-14
  - Sträucher: versetzte Sträucher

## 9 Natur- und Artenschutz

- 9.1  Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- 9.2 Auf der Maßnahmenfläche wird auf der Zufahrt eine mäßig artenreiche Staudenflur (K122) angelegt. Fräsen der bestehenden Wiese und Ansaat mit autochtonem Saatgut (Regiosaatgutmischung Felldraine und Säume für mäßig artenreiche Hochstaudenflur gemäß der FLL "Empfehlungen für Begrünungen mit gebietsheimischem Saatgut", 2014 für UG 17 „südliches Alpenvorland“ sowie RegioZert (R) als Trocken-saat). Der Bereich der Staudenflur darf nur zum Zweck der Gewässerunterhaltung befahren werden (zweimal jährlich).
- 9.3 Pflanzung einer dreireihigen mind. 6m breiten Hecke auf der Maßnahmenfläche. Gehölzpflanzung mit ausschließlich standorttypischen und autochtonen Bäume und Sträuchern im Verhältnis 1:10. Als Mindestqualitäten sind 10-12 cm Stammumfang für Bäume und für Sträucher eine Höhe von 60-100 cm, 3xv anzusetzen. Die Hecke ist auf Dauer zu erhalten und im Wuchs zu fördern und zu pflegen. Ausgefallene Exemplare sind spätestens in der folgenden Pflanzperiode artgleich nachzupflanzen. Falls notwendig, Schutz vor Verbiss durch Weidevieh.
- 9.4 Pflege: Nach Etablierung des Saatguts eine 2- bis 5-jährige Mahd der Staudenflur mit Mähgutabfuhr; Mahdzeitpunkt räumlich und zeitlich versetzt abschnittsweise zwischen Ende August und November. Kein Einsatz von Düngern und Pestiziden. Die Hecke darf erst nach 10 Jahren nach der Anpflanzung erstmalig auf den Stock gesetzt werden. Danach ist diese abschnittsweise (maximal ein Drittel der Gesamtlänge) auf den Stock zu setzen.

## ~~10 Hochwasserschutz~~

- ~~10.1 Durch das Neubauvorhaben bedingte Verluste an Retentionsfläche/ volumen müssen durch eine entsprechende Geländemodellierung (Abflachung/Absonkung) im Bereich der Außenanlagen ausgeglichen werden. Im Zuge des Bauantrags sind vom Bauwerber entsprechende Planunterlagen und Nachweise vorzulegen.~~


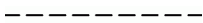




## 11 Einfriedungen

- 11.1 Zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind nur Holzzäune mit senkrechter Lattung, ansonsten auch Maschendrahtzäune zulässig. Die Einfriedungen dürfen eine Höhe von max. 1,15 m über OK Gelände aufweisen. Sockel sind bis zu einer Höhe von max. 5 cm über OK Gelände zulässig.

## 12 Bemaßung

- 12.1  Maßzahl in Metern

## B Hinweise

- |    |   |  |
|----|---|--|
| 1  |    | Grundstücksgrenze  |
| 2  |    | geplante Grundstücksgrenze   |
| 3  |    | bestehende Bebauung mit Hausnummer, z.B. 7                                 |
| 4  | 454   | Flurstücksnummer, z.B. 454   |
| 5  |    | vorgeschlagenes Baugrundstück (Parzelle) mit Nummerierung, z.B. Parzelle 1 |
| 6  |    | Festgestelltes Überschwemmungsgebiet                                       |
| 7  |    | Uferlinie  |
| 8  | <p>Niederschlagswasser</p> <p>Die Versiegelung des Bodens ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken; Das anfallende Niederschlagswasser ist an Ort und Stelle möglichst breitflächig zu versickern. Bei der Versickerung von Niederschlagswasser sind die TRENGW sowie die NWFreiV einzuhalten. Werden die darin genannten Bedingungen nicht eingehalten, ist beim Landratsamt Landsberg am Lech eine wasserrechtliche Genehmigung zu beantragen.</p> <p>Praxisratgeber des LfU (kostenfrei) zu Versickerungsanlagen:</p> <p><a href="https://www.lfu.bayern.de/wasser/umgang_mit_niederschlagswasser/versickerung/index.htm">https://www.lfu.bayern.de/wasser/umgang_mit_niederschlagswasser/versickerung/index.htm</a></p> <p>Ist eine Versickerung nicht möglich, so sind vor dem Einleiten des gesammelten Niederschlagswassers von bebauten oder befestigten Flächen in einen Vorfluter (Gewässer oder Regen- / Mischwasserkanal) geeignete Maßnahmen zur Rückhaltung zu treffen: Der gedrosselte Ablauf in den Vorfluter darf 1l/s je 100m<sup>2</sup> angeschlossener (bebauter oder befestigter) Fläche nicht übersteigen. Die Dimensionierung der Rückhalteräume ist gemäß dem Arbeitsblatt DWA-A17 zu ermitteln.</p> <p>Auf die Möglichkeit der Verwendung des Niederschlagswassers als Brauchwasser (z.B. zur Gartenbewässerung) wird hingewiesen.</p> |  |
| 9  | <p>Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage und an die zentrale Abwasserkanalisation angeschlossen sein.</p>   |  |
| 10 | <p>Hochwasserschutz</p> <p>Aufgrund des nahen Gewässers ist insbesondere bei Hochwasserereignissen mit einem erheblichen Anstieg des Grundwassers zu rechnen. Kellergeschosse, Kellerlichtschächte und sonstige tiefliegende Bauteile sind in wasserundurchlässiger Bauweise zu errichten.</p>  |  |

- 11 Bodenschutz  
Sollten bei Aushub- bzw. Erdarbeiten organoleptische, d.h. optische oder geruchliche Auffälligkeiten ersichtlich werden, die auf eine Altablagerung oder sonstige Untergrundverunreinigung hindeuten, ist unverzüglich das Wasserwirtschaftsamt Weilheim sowie das Landratsamt Landsberg zu verständigen.
- 12 Immissionsschutz  
Es ist nur die Errichtung solcher Luftwärmepumpen zulässig, deren ins Freie abgestrahlte Schalleistung 50 dB(A) nicht überschreitet. Luftwärmepumpen, die diesen Schalleistungspegel nicht einhalten können, sind entweder im Gebäude zu errichten oder entsprechend zu dämmen. Es wird auf den Leitfaden des Landesamtes für Umwelt "Tieffrequente Geräusche bei Biogasanlagen und Luftwärmepumpen (Auszug Teil III)" vom Februar 2011 verwiesen. ([http://www.lfu.bayern.de/laerm/luftwaermepumpen/doc/tieffrequente\\_geraeusche\\_teil3\\_luftwaermepumpen.pdf](http://www.lfu.bayern.de/laerm/luftwaermepumpen/doc/tieffrequente_geraeusche_teil3_luftwaermepumpen.pdf)).
- 13 Denkmalschutz  
Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung von Bauvorhaben zu Tage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 BayDSchG.
- 14 Grünordnung
- 14.1 Die Gemeinde kann den Eigentümer gemäß § 178 BauGB durch Bescheid verpflichten, sein Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist, entsprechend den nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans, zu bepflanzen.
- 14.2 Bei baulichen Maßnahmen im Kronenbereich von Bestandsbäumen sind die DIN 18920 (Schutz von Bäumen) sowie die R SBB „Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen“ zu beachten.
- 14.3 Die Pflanzung folgender heimischer standortgerechter Baum- und Straucharten wird für die Maßnahmenfläche nach A.9.1 empfohlen:
- Bäume:  
Acer campestre (Feld-Ahorn)  
Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)  
Betula pendula (Sand-Birke)  
Carpinus betulus (Hainbuche)  
Prunus avium (Vogel-Kirsche)  
Pyrus pyraeaster (Wild-Birne)  
Quercus petraea (Trauben-Eiche)  
Quercus robur (Stiel-Eiche)  
Sorbus aria (Echte Mehlbeere)  
Sorbus aucuparia (Vogelbeere)
- Sträucher:  
Carpinus betulus (Hainbuche)  
Cornus mas (Kornelkirsche)  
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)  
Corylus avellana (Haselnuss)

Crataegus laevigata (Zweigr. Weißdorn)  
 Crataegus monogyna (Eingr. Weißdorn)  
 Euonymus europaea (Pfaffenhütchen)  
 Ligustrum vulgare (Liguster)  
 Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)  
 Prunus spinosa (Schlehe)  
 Ribes alpinum (Alpen-Johannisbeere)  
 Rosa arvensis (Feld-Rose)  
 Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)  
 Viburnum opulus (Wasser-Schneeball)

Neben den oben genannten Arten werden für die sonstige Begrünung die Pflanzung folgender heimischer standortgerechter Baum- und Straucharten empfohlen:

#### Bäume:

Acer platanoides (Spitz-Ahorn)  
 Fagus sylvatica (Rot-Buche)  
 Tilia cordata (Winter-Linde)  
 Tilia platyphyllos (Sommer-Linde)

#### Sträucher:

Salix caprea (Sal-Weide)  
 Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)  
 Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)

#### Obstbäume:

Äpfel (Glockenapfel, Hauxapfel, Jakob Fischer, Prinz Albrecht von Preußen, Schöner von Wiltshire)  
 Birnen (Großer Katzenkopf, Gellerts Butterbirne, Gute Graue)  
 Kirsche: Hedelfinger  
 Zwetschge: Wangenheimer Früh heimische Obstbaumsorten


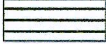
## 15 Artenschutz

15.1 Gehölzrodungen und -fällungen in der Brut- und Vegetationszeit vom 01. März bis 30. September sind zu vermeiden. Der allgemeine Artenschutz ist hierbei zu beachten. Während der Brutzeit ist durch einen qualifizierten Sachverständigen zu prüfen, ob Gehölze als Lebensstätte geschützter Arten genutzt werden.

## 15.2 Schutz von Insekten und Fledermäusen

Für die Beleuchtung der Freiflächen und Straßenräume sollen nur LED-Leuchten mit einer Farbtemperatur von 2.700 bis 3.000 Kelvin oder Natriumdampflampen verwendet werden. Der Lichtstrahl soll nach unten gerichtet werden (Full-Cut-Off, voll abgeschirmte Leuchtgehäuse, FCO). Die Leuchtgehäuse sollen gegen das Eindringen von Spinnen und Insekten geschützt werden (Schutzart IP 54, staub- und spritzwassergeschützte Leuchte oder nach dem Stand der Technik vergleichbar). Die Oberflächentemperatur der Leuchtgehäuse soll 60 °C nicht übersteigen. Die Lichtpunkthöhe soll 4,5 m nicht überschreiten.

## C Nachrichtliche Übernahmen

- |   |   |                           |
|---|---|---------------------------|
| 1 |  | Landschaftsschutzgebiet   |
| 2 |  | FFH-Gebiet                |
| 3 |  | Amtlich kartiertes Biotop |

Kartengrundlage

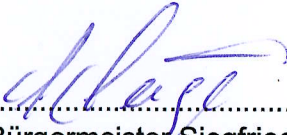
Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung  
12/2022. Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis  
nicht geeignet.

Maßentnahme

Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet;  
keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind  
etwaige Differenzen auszugleichen.

Gemeinde

Eching a. Ammersee, den **16. 10. 25** .....

  
.....  
Erster Bürgermeister Siegfried Luge

# Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 18.02.2025 die 1. Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.07.2025 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 17.06.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 31.07.2025 bis 04.09.2025 im Internet veröffentlicht und zusätzlich durch öffentliche Auslegung zur Verfügung gestellt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Freistaates Bayern zugänglich gemacht.
3. Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 17.06.2025 und zur Begründung wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 31.07.2025 bis 04.09.2025 eingeholt.
4. Die Gemeinde Eching am Ammersee hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 14.10.2025 die 1. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.10.2025 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Eching am Ammersee, den 16.10.2025



(Siegel)

.....  
Siegfried Luge, Erster Bürgermeister

5. Ausgefertigt

Eching am Ammersee, den 16.10.2025



(Siegel)

.....  
Siegfried Luge, Erster Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung wurde am **30. 10. 25** gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 1. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die 1. Änderung des Bebauungsplans 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 wird hingewiesen.

Eching am Ammersee, den **03. 11. 25** .....



(Siegel)

.....  
Siegfried Luge, Erster Bürgermeister