

Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes für das Baugebiet „Laurentius“, Oberzeitldorn mit Deckblatt Nr. 1 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB; Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 2 Halbsatz 2 BauGB

Der Gemeinderat Kirchroth hat in seiner Sitzung am 25. November 2025 die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes für das Baugebiet „Laurentius“ in Oberzeitldorn mit Deckblatt Nr. 1 beschlossen. Der Änderungsbeschluss wird hiermit ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan WA „Laurentius“, Oberzeitldorn soll dahingehend geändert werden, dass der Punkt 1.3.2. regelt, dass im WA1 sowie im WA2 Einzel-, Doppelhäuser zulässig sind. Die zusätzlichen Regelungen zu den Wohneinheiten sowie Wohnhausarten (Punkt 1.3.3., 1.3.4., 1.3.5., 1.3.6. und 1.3.7. der textlichen Festsetzungen) sollen gestrichen werden. Dementsprechend müssen die Punkte 3.2 und 3.3 der planlichen Festsetzungen formell angepasst werden. Des Weiteren soll der Bebauungsplan dahingehend geändert werden, dass je Wohneinheit 2 Stellplätze anstatt 1 Stellplatz zu errichten sind. Punkt 2.1.1 soll dahingehend geändert werden.

Das Deckblatt Nr. 1 zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes WA „Laurentius“, Oberzeitldorn im Entwurf vom 25.11.2025 liegt in der Zeit



**vom 11. Dezember 2025
bis 19. Januar 2026**

im Rathaus der Gemeinde Kirchroth in 94356 Kirchroth, Regensburger Straße 22 (Zimmer-Nr. 11) während der allgemeinen Dienststunden (Montag bis Freitag von 7:30 Uhr bis 12:00 Uhr, Dienstag von 13:30 Uhr bis 16:00 Uhr und Donnerstag von 13:30 Uhr bis 18:00 Uhr) öffentlich aus. Die Auslegungsdauer wird gemäß § 4a Abs. 3 BauGB entsprechend verkürzt. Der Öffentlichkeit wird während dieser öffentlichen Auslegung Gelegenheit zur Stellungnahme, sowie sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten, gegeben. Des Weiteren können die Unterlagen auf www.kirchroth.de eingesehen werden.

Die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes WA „Laurentius“ in Oberzeitldorn wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt, da die Änderung nur einen untergeordneten Teilbereich des Bebauungsplans entspricht. Der Grundzug der Festsetzung wird hiervon nicht berührt. Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB konnte deshalb nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung ebenfalls abgesehen wird (§ 13 Abs. 3 BauGB).

Es wird auf folgendes hingewiesen:

1. Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Bebauungsplanes abgegeben werden.
2. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (edenhofer.patrizia@kirchroth.de), können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg (schriftlich oder zur Niederschrift) abgegeben werden.
3. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Entwurfes nicht von Bedeutung ist.
4. Neben der Veröffentlichung im Internet werden die im Internet veröffentlichten Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist auch in Papierform im Rathaus der Gemeinde Kirchroth, Regensburger Straße 22, Zimmer 10, Obergeschoss (barrierefreier Zugang) während der üblichen Zeiten des Publikumsverkehrs (Mo bis Fr 07:30 Uhr bis 12:00 Uhr, Di 13:30 Uhr bis 16:00 Uhr, Do 13:30 Uhr bis 18:00 Uhr) ausgelegt.

Der Inhalt der Bekanntmachung ist auch auf der Homepage der Gemeinde Kirchroth unter der Adresse <https://www.kirchroth.de/wirtschaft-bauen/bauleitplanungen> eingestellt und auch über das zentrale Internetportal des Freistaates Bayern (<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/>) zugänglich

Über nebenstehenden QR-Code ist ein Abrufen der Unterlagen ebenfalls möglich:



Kirchroth, 1. Dezember 2025


Matthias Fischer
Erster Bürgermeister



Datenschutzhinweis: Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Die Informationen zur Verarbeitung personenbezogener Daten nach der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) sind auf der gemeindlichen Homepage unter <https://www.kirchroth.de/datenschutz> einsehbar.

Aushang in Internetseite
angeheftet am: 02.12.2025
abgenommen am: 20.01.2026 