



Satzung über die förmliche Festlegung
des Sanierungsgebietes „Ortszentrum“
der Gemeinde Eching

Satzung

über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes

„Ortszentrum“ der Gemeinde Eching

vom 30. April 2026

Aufgrund des § 142 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist, und Artikel 23 sowie 24 der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 637) geändert worden ist, erlässt die Gemeinde Eching folgende Satzung:

§ 1 Festlegung des Sanierungsgebietes

Zur Behebung städtebaulicher Missstände und zur Durchführung städtebaulicher Erneuerungs- und Sanierungsmaßnahmen wird das in § 2 näher bezeichnete, rund 23,2 ha große Gebiet, förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Ortszentrum“.

§ 2 Abgrenzung

- (1) Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan M 1:10.000 von Hummel Kraus Stadtplaner PartG mbB vom 22.09.2025 abgegrenzten Fläche (Anlage 1). Dieser Plan ist Bestandteil der Satzung und als Anlage beigefügt.
- (2) Werden innerhalb des Sanierungsgebietes durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

§ 3 Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 142 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB ist ausgeschlossen.

§ 4 Genehmigungspflichten

- (1) Die Vorschrift des § 144 Absatz 1 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben findet Anwendung. Demgemäß bedarf der schriftlichen Genehmigung
1. die in § 14 Absatz 1 BauGB bezeichneten Vorhaben und sonstigen Maßnahmen (z.B. Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben);
 2. Vereinbarungen, durch die ein schuldrechtliches Vertragsverhältnis über den Gebrauch oder die Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils auf bestimmte Zeit von mehr als einem Jahr eingegangen oder verlängert wird.
- (2) Die Vorschrift des § 144 Absatz 2 BauGB findet keine Anwendung.

§ 5 Frist

Die Frist zur Durchführung der Sanierung wird gemäß § 142 Absatz 3 BauGB auf maximal 15 Jahre nach Inkrafttreten der Satzung festgelegt.

§ 6 Inkrafttreten

Diese Satzung wird gem. § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Eching, 30.04.2026



Sebastian Thaler
Erster Bürgermeister



Sanierungsgebiet "Ortszentrum" Eching



Legende

-  Abgrenzung Sanierungsgebiet (ca. 23,2 ha) Stand 22.09.2025
-  Untersuchungsumgriff der Vorbereitenden Untersuchung

Maßstab 1:10.000 DIN A4

Hummel | Kraus PartG mbB
22.09.2025