



PFAFFENHOFEN A.D. ILM

Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

- A) Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 211 „Eberstetten“ der Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm – Aufstellungsbeschluss
- B) Erlass einer Veränderungssperre für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 211 „Eberstetten“ der Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm

- A) Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm hat in seiner Sitzung am 22.01.2026 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 211 „Eberstetten“ beschlossen. Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB bekannt gemacht.

Ziel des Bebauungsplans ist der Erhalt und Schutz der dörflichen Struktur unter Berücksichtigung der baukulturellen Gegebenheiten. Insbesondere soll das Gebiet vor einer unverträglichen Nachverdichtung und Überformung bewahrt werden.

Der Ortsteil soll entsprechend seiner vorherrschenden Nutzung als Dorfgebiet festgesetzt werden. Durch Baugrenzen soll die Bebauung für Wohngebäude geregelt werden. Vorgesehen sind Festsetzungen zur Regelung der Versiegelung (GRZ 0,3), der Gebäudestruktur sowie der Geschossigkeit (II+D). Zulässig sollen lediglich rote Satteldächer sein, entsprechend der vorherrschenden Bebauung. Zudem soll die maximal zulässige Anzahl der Wohneinheiten je Grundstück geregelt werden.

Der Geltungsbereich dieser Veränderungssperre bezieht sich auf die Grundstücke mit den Fl.Nrn. 1/3, 3/1, 10, 17/1, 37, 38, 38/3, 39/7, 39/8, 43, 165/1, 179/1 und 184/1, sowie Teillächen der Fl.Nrn. 1, 3, 3/3, 6, 12, 17, 17/4, 65, 165, 179 und 184 der Gemarkung Eberstetten. Er erstreckt sich ausgehend von der ersten Bebauung nordöstlich der Schweitenkirchener Straße bis zur letzten Bebauung südwestlich der Schweitenkirchener Straße in Ebersstetten. Die höher gelegene Bebauung nordwestlich der Schweitenkirchener Straße in Eberstetten wird von der Planung nicht umfasst. Der Geltungsbereich ist aus dem nachfolgenden Lageplan unter B) ersichtlich, der Bestandteil der Bekanntmachung ist. Die Öffentlichkeit kann sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung während der allgemeinen Dienststunden im Stadtbauamt, Hauptplatz 18, Zimmer Nr. 2.05 informieren und bis 25.02.2026 zur Planung äußern.

- B) Weiter hat der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm zur Sicherung der Planungsabsichten in seiner Sitzung am 22.01.2026 eine Veränderungssperre für den gesamten Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 211 „Eberstetten“ erlassen, also für die Grundstücke mit den Fl.Nrn. 1/3, 3/1, 10, 17/1, 37, 38, 38/3, 39/7, 39/8, 43, 165/1, 179/1 und 184/1, sowie Teillächen der Fl.Nrn. 1, 3, 3/3, 6, 12, 17, 17/4, 65, 165, 179 und 184 der Gemarkung Eberstetten. Er erstreckt sich ausgehend von der ersten Bebauung nordöstlich der Schweitenkirchener Straße bis zur letzten Bebauung südwestlich der Schweitenkirchener Straße in Ebersstetten. Die topographisch höher gelegene Bebauung nordwestlich der Schweitenkirchener Straße in Eberstetten wird von der Planung nicht umfasst.

Der Geltungsbereich ist im nachfolgenden Lageplan ersichtlich, der Bestandteil der Bekanntmachung ist:



Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung

Die Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Die Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm hält ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung die Satzung über die Veränderungssperre während der allgemeinen Dienststunden im Stadtbauamt, Hauptplatz 18, Zimmer Nr. 2.05, zu jedermanns Einsicht bereit. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Auf die Voraussetzungen für Entschädigungsansprüche, die Geltendmachung und das Erlöschen solcher Ansprüche gemäß § 18 BauGB wird hingewiesen.

Pfaffenhofen a. d. Ilm, 23.01.2026

I.A. Florian Zimmermann
Stadtbaumeister