

---

# GEMEINDE EGENHOFEN



Landkreis Fürstentfeldbruck

---

## ERGÄNZUNGSSATZUNG FÜR DIE FL. NRN. 28/3 UND 28/4 T, GEMARKUNG UN- TERSCHWEINBACH (7. ÄNDERUNG DER ORTSABRUNDUNGSSATZUNG IN UNTERSCHWEINBACH)

Fl. Nr. 28/3 und 28/4

- A) PLANZEICHNUNG
- B) BEGRÜNDUNG

Fassung vom 22.01.2024  
mit Beschluss vom 29.07.2024

---

## OPLA

BÜROGEMEINSCHAFT  
FÜR ORTSPLANUNG  
UND STADTENTWICKLUNG

Architekten und Stadtplaner  
Otto-Lindenmeyer-Str. 15  
86153 Augsburg  
Tel: 0821 / 508 93 78 0  
Mail: [info@opla-augsburg.de](mailto:info@opla-augsburg.de)  
I-net: [www.opla-d.de](http://www.opla-d.de)

Projektnummer: 23114  
Bearbeitung: CN

## **INHALTSVERZEICHNIS**

<b>A) PLANZEICHNUNG</b>	<b>4</b>
<b>B) BEGRÜNDUNG</b>	<b>5</b>
<b>VERFAHRENSVERMERKE</b>	<b>6</b>

## **PRÄAMBEL**

Die Gemeinde Egenhofen erlässt aufgrund der §§ 2, 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch BGBl. I S. 394 vom 20. Dezember 2023 geändert worden ist, des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch Gesetz 24. Julie 2023 (GVBl. S. 371) geändert worden ist, des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385, 586) geändert worden ist sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist und der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, folgende

## **Ergänzungssatzung für die Fl. Nrn. 28/3 und 28/4 T, Gemarkung Unterschweinbach (7. Änderung der Ortsabrundungssatzung in Unterschweinbach)**

als Satzung.

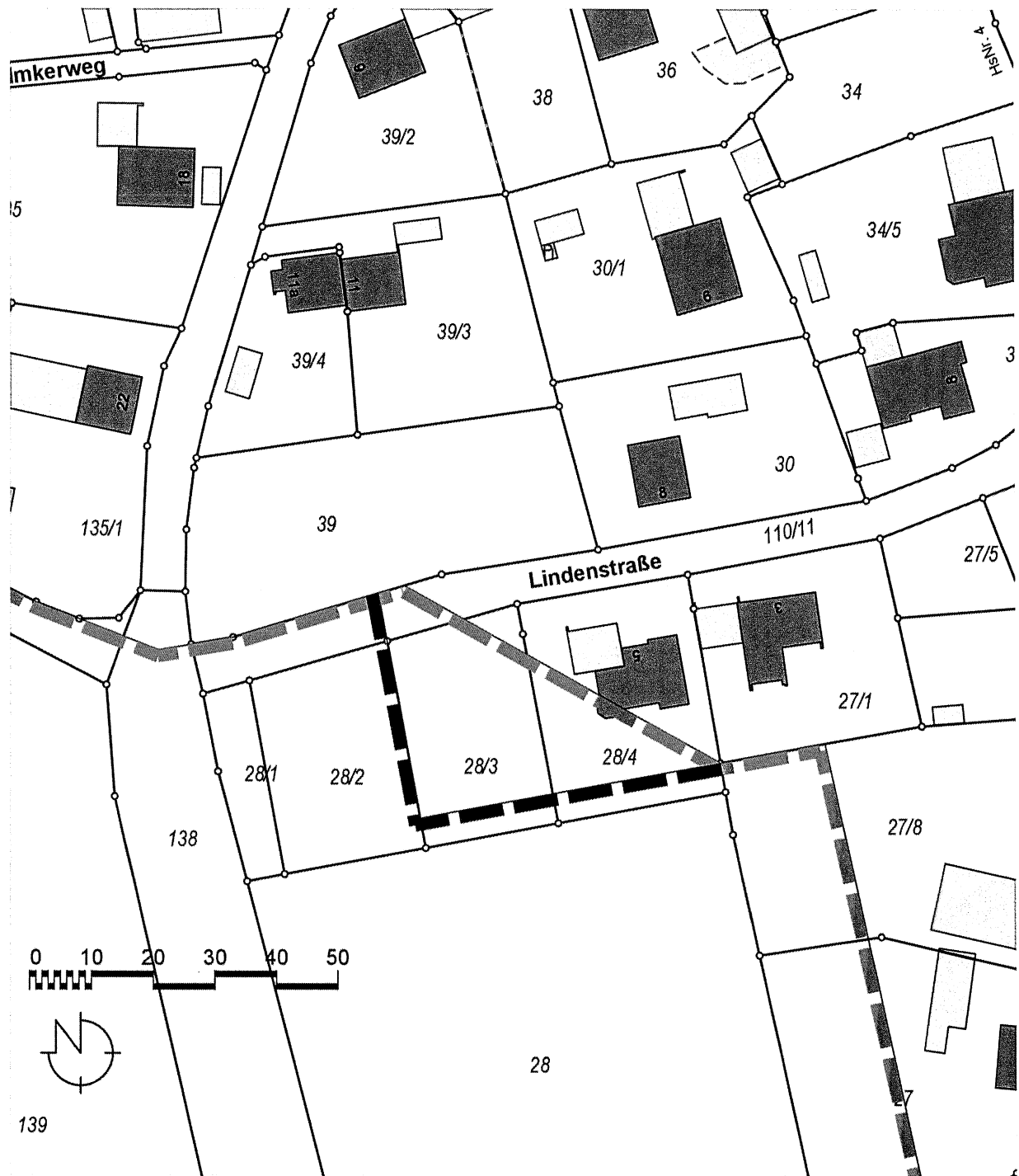
### Bestandteile des Bebauungsplanes:

- A) Planzeichnung M 1 : 1.000
  - Festsetzung durch Planzeichen
- B) Begründung

### **Hinweis:**

**Geändert wird ausschließlich die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs. Darüber hinaus gelten weiterhin alle Festsetzungen der rechtskräftigen Ortsabrundungssatzung mit ihren 6 Änderungen.**

A) PLANZEICHNUNG



Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung Unterschweinbach



Geltungsbereich der Ergänzungssatzung für die Fl. Nrn. 28/3 und 28/4 T, Gemarkung Unterschweinbach (7. Änderung der Ortsabrundungssatzung in Unterschweinbach)

## B) BEGRÜNDUNG

Anlass für die Ergänzungssatzung für die Fl. Nrn. 28/3 und 28/4 T, Gemarkung Unterschweinbach (7. Änderung der Ortsabrundungssatzung in Unterschweinbach) gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB ist die Anfrage auf Schaffung von zusätzlichem Baurecht auf der Flurnummer 28/3, um den Bedarf insbesondere der ortsansässigen Bevölkerung nach Wohnraum zu decken. Dies wird durch die Erweiterung des Geltungsbereichs auf den Flurnummern 28/3 und 28/4 erreicht und entspricht zudem den Zielen des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes, der das Gebiet als Mischgebiet ausweist. Zudem ist eine Ortsrandeingrünung im Süden erstrebenswert, um dem Flächennutzungsplan entgegen zu kommen und einen Ausgleich für die mögliche Bebauung zu generieren.

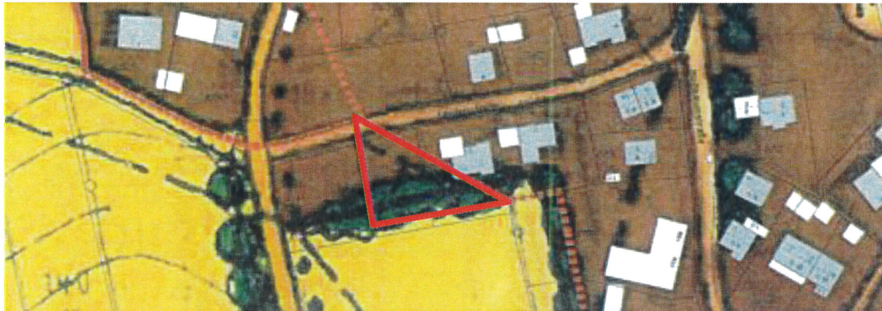


Abbildung: Rechtskräftiger Flächennutzungsplan mit 7. Änderung der Ortsabrundungssatzung (rot)

Die zukünftig zulässige Bebauung soll dem Ziel einer zukunftsorientierten und nachhaltigen Ortsentwicklung nachkommen. Das Land und die Fläche als eine der kostbarsten Ressourcen, muss hinsichtlich der Dichte wohlbedacht überplant und ggfls. neu überdacht werden, um auch die folgenden Generationen vorausschauend zu berücksichtigen und im Sinne einer nachhaltigen Zukunft zu handeln.

### Inkrafttreten

Die Ergänzungssatzung für die Fl. Nrn. 28/3 und 28/4 T, Gemarkung Unterschweinbach (7. Änderung der Ortsabrundungssatzung in Unterschweinbach) tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Mit dem Inkrafttreten werden die zeichnerischen Festsetzungen der Ortsabrundungssatzung in der zuletzt gültigen Fassung innerhalb der Ergänzungssatzung für die Fl. Nrn. 28/3 und 28/4 T, Gemarkung Unterschweinbach (7. Änderung der Ortsabrundungssatzung in Unterschweinbach) vollständig ersetzt.

Gemeinde Egenhofen

Egenhofen, den ..... 3.0. JUUU 2024.....

.....  
*Martin Obermeier*

Martin Obermeier, 1. Bürgermeister



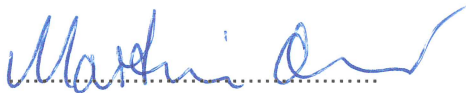
(Siegel)

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 09.10.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 7. Änderung der Ortsabrundungssatzung Unterschweinbach beschlossen.
2. Zu dem Entwurf der 7. Änderung der Ortsabrundungssatzung Unterschweinbach in der Fassung vom 22.01.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.02.2024 bis 10.03.2024 beteiligt.
3. Der Entwurf der 7. Änderung der Ortsabrundungssatzung Unterschweinbach in der Fassung vom 22.01.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.02.2024 bis 10.03.2024 öffentlich ausgelegt.

4. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 29.07.2024 die Ergänzungssatzung für die Fl. Nrn. 28/3 und 28/4 T, Gemarkung Unterschweinbach (7. Änderung der Ortsabrundungssatzung in Unterschweinbach) gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 22.01.2024 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Egenhofen, den . . . 30. JULI 2024

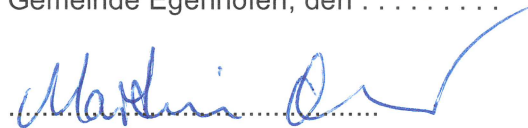


Martin Obermeier, 1. Bürgermeister



5. Ausgefertigt

Gemeinde Egenhofen, den . . . 30. JULI 2024

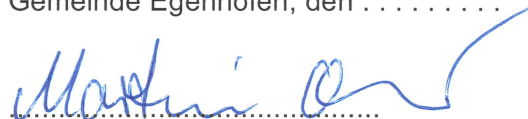


Martin Obermeier, 1. Bürgermeister



6. Der Satzungsbeschluss zur Ergänzungssatzung für die Fl. Nrn. 28/3 und 28/4 T, Gemarkung Unterschweinbach (7. Änderung der Ortsabrundungssatzung in Unterschweinbach) wurde am . . . 12. SEP. 2024. . . . gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan 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 Ergänzungssatzung für die Fl. Nrn. 28/3 und 28/4 T, Gemarkung Unterschweinbach (7. Änderung der Ortsabrundungssatzung in Unterschweinbach) 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 wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Gemeinde Egenhofen, den . . . 13. SEP. 2024



Martin Obermeier, 1. Bürgermeister

