

---

# **GEMEINDE EGENHOFEN**



Landkreis Fürstentfeldbruck

---

## **11. ÄNDERUNG DER ORTSABRUNDUNGSSATZUNG „ORTSABRUNDUNG AUFKIRCHEN/PISCHERTSHOFEN“**

**(Gemarkung Aufkirchen, Flurnummer 35/8)**

**A) PLANZEICHNUNG**

**B) BEGRÜNDUNG**

---

Auftraggeber: Gemeinde Egenhofen

Fassung vom 15.12.2025

**OPLA**

BÜROGEMEINSCHAFT  
FÜR ORTSPLANUNG  
UND STADTENTWICKLUNG

Architekten und Stadtplaner  
Otto-Lindenmeyer-Str. 15  
86153 Augsburg  
Tel: 0821 / 508 93 78 0  
Fax: 0821 / 508 93 78 52  
Mail: [info@opla-augsburg.de](mailto:info@opla-augsburg.de)  
I-net: [www.opla-d.de](http://www.opla-d.de)

Projektnummer: 25063  
Bearbeitung: CN

## **INHALTSVERZEICHNIS**

<b>A) PLANZEICHNUNG M 1 : 1.000</b>	<b>4</b>
<b>VERFAHRENSVERMERKE</b>	<b>5</b>
<b>B) BEGRÜNDUNG</b>	<b>6</b>

**PRÄAMBEL**

Die Gemeinde Egenhofen erlässt aufgrund der §§ 2, 9, 13a und 10 des Baugesetzbuches (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, des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), das zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 657), durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 667) und durch § 3 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 699) 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, 797, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 637) 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 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist, folgenden

**11. Änderung der Ortsabrundungssatzung „Ortsabrundung Aufkirchen/Pischertshofen“****(Gemarkung Aufkirchen, Flurnummer 35/8)**

als Satzung.

**Bestandteile des Bebauungsplanes:**

- A) Planzeichnung M 1:1.000
- Festsetzungen durch Planzeichen
  - Verfahrensvermerke

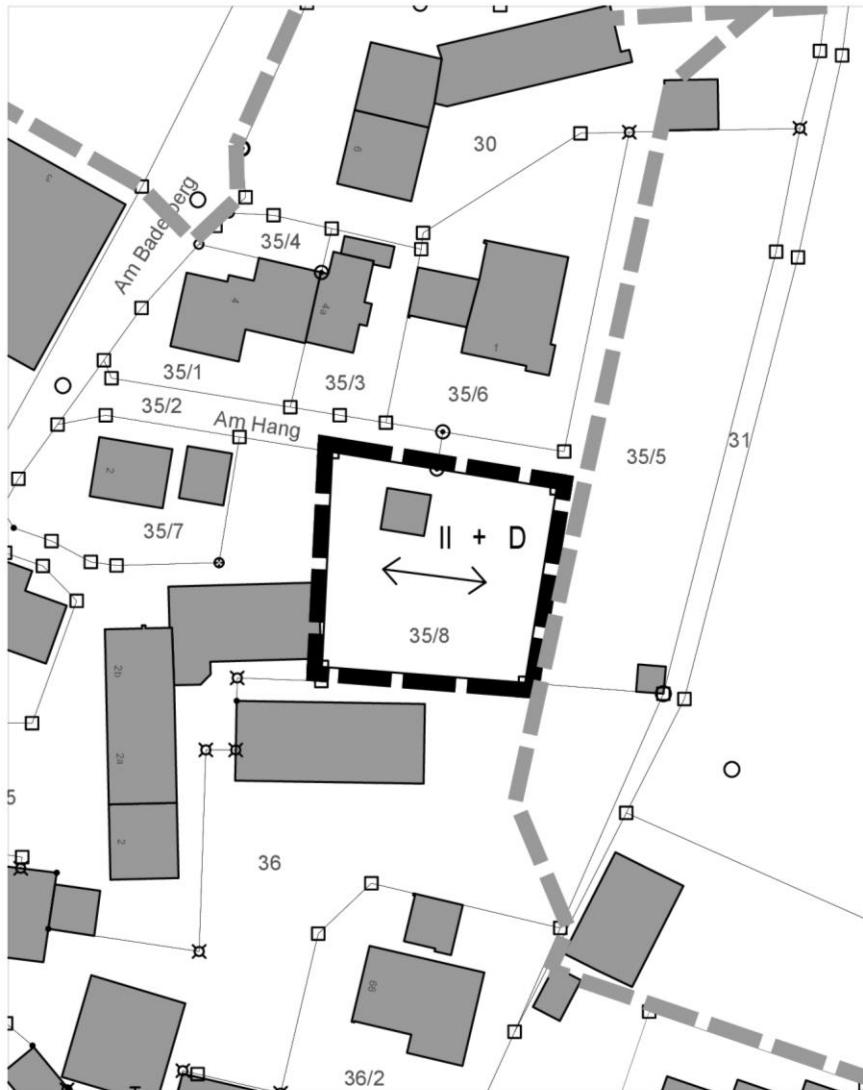
Beigefügt ist:

- B) Begründung



**Hinweis:**

**Geändert wird ausschließlich die Firstrichtung und die Anzahl der Vollgeschosse. Darüber hinaus gelten weiterhin alle Festsetzungen der rechtskräftigen Ortsabrundungssatzung „Ortsabrundung Aufkirchen-Pischertshofen“ mit ihren 10 Änderungen.**

A) PLANZEICHNUNG M 1 : 1.000



Legende

- II+D            max. Zahl der Vollgeschosse
- ↔                Firstrichtung
-             Änderungsbereich
-             Geltungsbereich der Ortsabrundung Aufkirchen/Pischertshofen

**VERFAHRENSVERMERKE**

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom . . . . . gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 11. Änderung der Ortsabrundungssatzung, Gemarkung Aufkirchen beschlossen.
  
2. Zu dem Entwurf der 11. Änderung der Ortsabrundungssatzung in der Fassung vom . . . . . wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom . . . . . bis . . . . . beteiligt.
  
3. Der Entwurf der 11. Änderung der Ortsabrundungssatzung in der Fassung vom . . . . . wurde mit der Begründung gemäß § 13a i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom . . . . . bis . . . . . im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden folgende andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten vorgehalten im Rathaus, Anschrift: Hauptstraße 37, 82281 Egenhofen während allgemeinen Öffnungszeiten bereitgestellt.
  
4. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom . . . . . die 11. Änderung der Ortsabrundungssatzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom . . . . . als Satzung beschlossen.

Egenhofen, den . . . . .

.....

Martin Obermeier, Erster Bürgermeister (Siegel)

5. Ausgefertigt

Egenhofen, den . . . . .

.....

Martin Obermeier, Erster Bürgermeister (Siegel)

6. Der Satzungsbeschluss der 11. Änderung der Ortsabrundungssatzung wurde am . . . . . gemäß § 10 Abs. 3 S. 1 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 11. Änderung der Ortsabrundungssatzung 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 11. Änderung der Ortsabrundungssatzung ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Egenhofen, den . . . . .

.....

Martin Obermeier, Erster Bürgermeister (Siegel)

## B) BEGRÜNDUNG

Anlass für die 11. Änderung der Ortsabrundungssatzung (Gemarkung Aufkirchen, Flurnummer 35/8) gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB ist die Anfrage von Änderungen der Festsetzungen aufgrund einer Bauanfrage auf der Flurnummer 35/8.

In der 3. Änderung wurde im Planbereich ein Erdgeschoss plus Dachgeschoss (E+D) und die Firstrichtung festgesetzt.

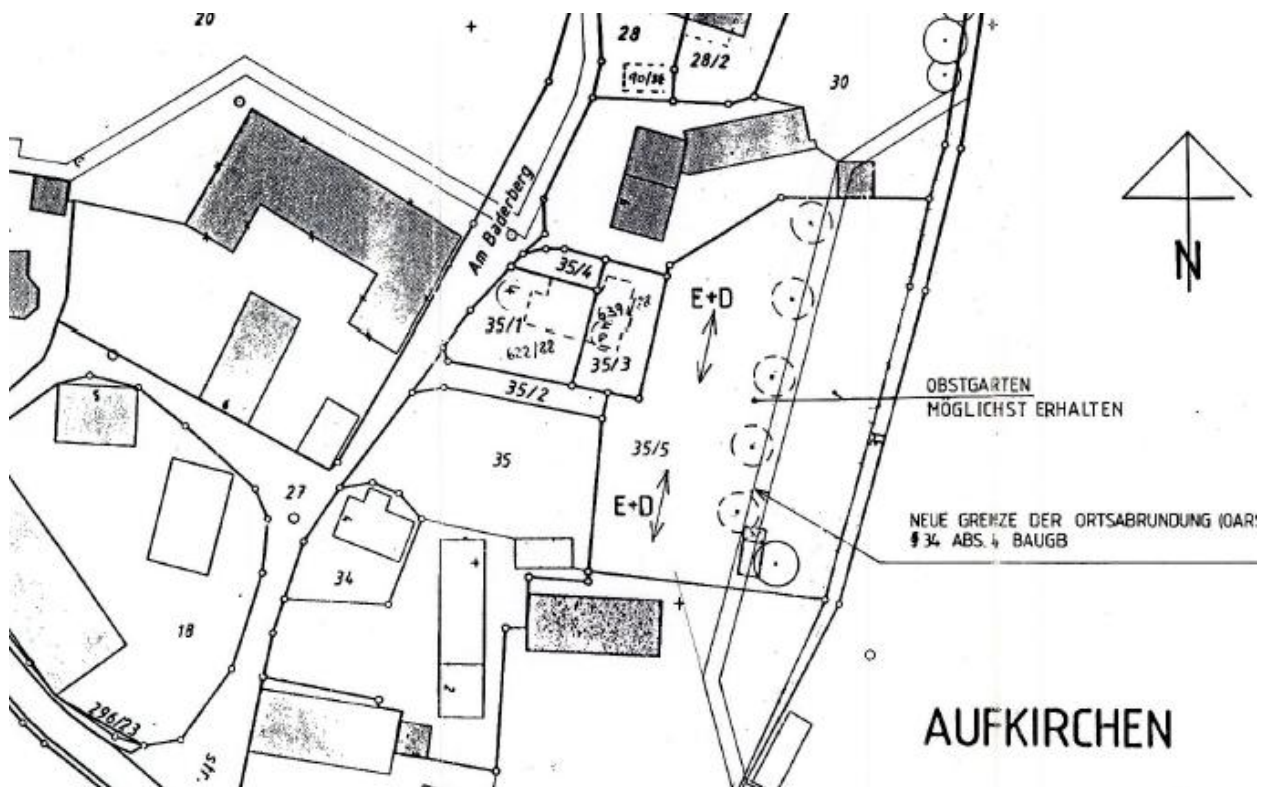


Abbildung 1: Planzeichnung 3. Änderung der Ortsabrundungssatzung Aufkirchen vom 16.02.1990

Aufgrund der Planung des neuen Gebäudes muss die Ortsrandabrundungssatzung in dem Bereich angepasst werden. Die Firstrichtung des neuen Gebäudes wird an die umgebenden Gebäude im Süden und im Westen angelehnt und die Geschossigkeit von E+D auf II + D erhöht.

Die zukünftig zulässige Bebauung soll dem Ziel einer zukunftsorientierten und nachhaltigen Orts- und Innenentwicklung und Nachverdichtung 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 11. Änderung der Ortsabrundungssatzung für Fl. Nr. 35/8, Gemarkung Aufkirchen tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

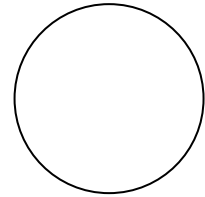
Mit dem Inkrafttreten werden die zeichnerischen Festsetzungen der Ortsabrundungssatzung in der zuletzt gültigen Fassung innerhalb des Geltungsbereichs der Ortsabrundungssatzung (Gemarkung Aufkirchen, Flurnummer 35/8) vollständig ersetzt.

Gemeinde Egenhofen

Egenhofen, den .....

.....

Martin Obermeier, 1. Bürgermeister



(Siegel)