

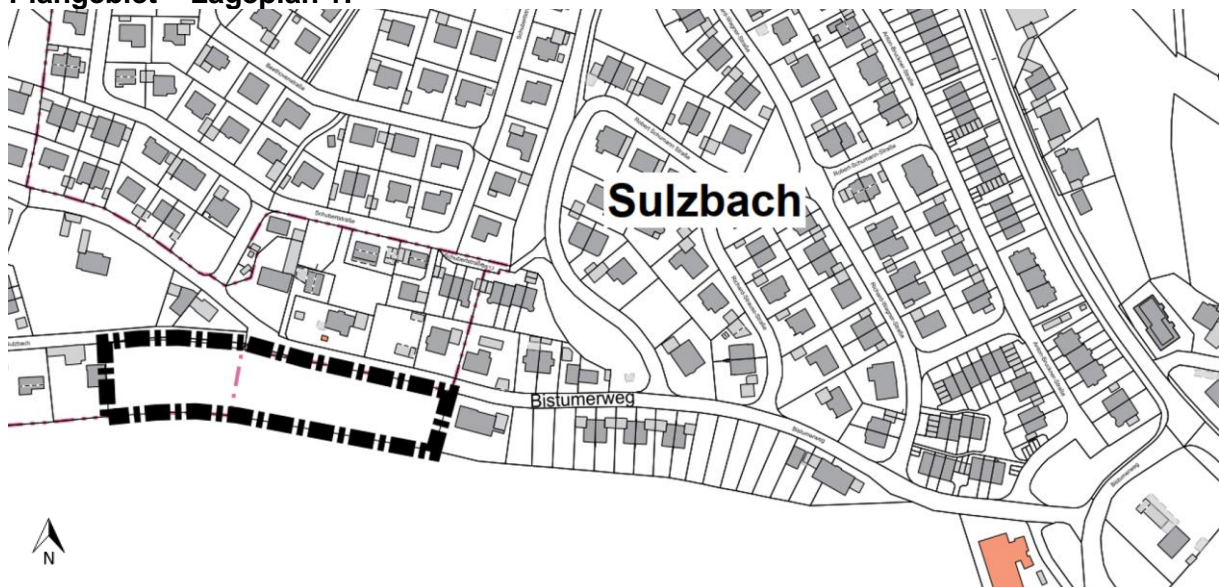
## Bekanntmachung

### Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB):

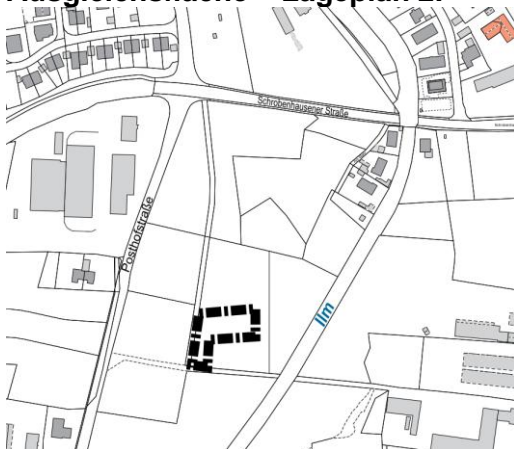
### Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 197 „Sulzbach II“ der Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm hat mit Beschluss vom 26.03.2026 den Bebauungsplan Nr. 197 „Sulzbach II“ beschlossen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt am südlichen Ortsrand von Sulzbach und schließt südlich an den Bistumerweg beziehungsweise die Straße Sulzbach an. Er umfasst eine Baulücke mit einer Fläche von rund 5.200 m<sup>2</sup> und ist im nachfolgenden Lageplan 1 schwarz gestrichelt umrandet. Der naturschutzrechtliche Ausgleich wird auf den in Lageplan 2 ausgewiesenen Flächen in Pfaffenhofen zwischen der Posthofstraße und der Ilm sowie auf den in Lageplan 3 dargestellten Flächen nordöstlich des Brunhuberwegs nachgewiesen. Letztere befinden sich nördlich der Moosburger Straße in Pfaffenhofen.

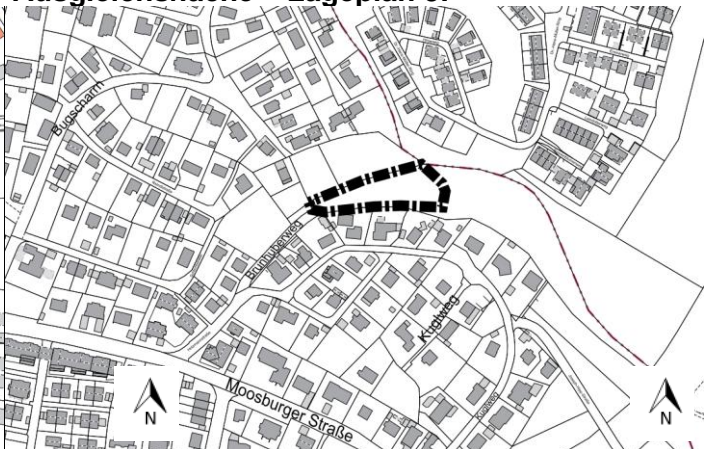
#### **Plangebiet – Lageplan 1:**



#### **Ausgleichsfläche – Lageplan 2:**



#### **Ausgleichsfläche – Lageplan 3:**



Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung

Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 197 „Sulzbach II“ in Kraft. Jedermann kann den Bebauungsplan mit der Begründung sowie die

zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Stadtbauamt, Zimmer Nr. 2.05, Hauptplatz 18, 85276 Pfaffenhofen a. d. Ilm während der allgemeinen Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen. Unbeachtlich werden demnach eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Die in den Festsetzungen und der Begründung in Bezug genommenen DIN-Vorschriften liegen im Stadtbauamt der Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm zur Einsicht bereit.

Pfaffenhofen a. d. Ilm, 09.04.2026  
I.A.

Florian Zimmermann  
Stadtbaumeister