

Illertissen; (beschlossene Fassung vom 18.03.2025)

## **Satzung**

### **über die 1.Bebauungsplanänderung**

#### **„Tiefenbach Südwest II“**

Der Gemeinderat der Stadt Illertissen hat in öffentlicher Sitzung am 15.05.2025 die 1.Änderung des Bebauungsplanes „Tiefenbach Südwest II“ aufgrund folgender Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

1. § 1, 2, 8, 9 und 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) idF vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert am 04.01.2023 (BGBl. I S. 3634),
2. Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert am 07.07.2023 (GVBl. S. 327)
3. Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) in der Fassung vom 23.02.2011 (GVBl. S.82-115), zuletzt geändert am 01.07.2024 (GVBl. S. 723)
4. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert am 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts Planzeichenverordnung (PlanZV) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) , zuletzt geändert am 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

## § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans „Tiefenbach Südwest II“ ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil vom 18.03.2025.

## § 2 Bestandteile der Satzung

Die 1. Änderung, vorhabenbezogen, des Bebauungsplans „Tiefenbach Südwest II“ besteht aus dem

- zeichnerischen Teil vom 18.03.2025 und dem
- textlichen Teil vom 18.03.2025.

## § 3 In-Kraft-Treten

Die Bebauungsplanänderung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

## Ausfertigungsvermerk

Der Textteil und der gezeichnete Teil bilden eine Einheit und stimmen mit dem Inhalt des Satzungsbeschlusses überein.

Illertissen, den 10. Juni 2025

Jürgen Eisen  
.....  
(Jürgen Eisen, Erster Bürgermeister)



## TEXTTEIL 1. ÄNDERUNG „TIEFENBACH SÜDWEST II“

### **Inhalt der Änderung**

Der mit dem Bescheid des Landratsamtes Neu-Ulm vom 02.10.84 Nr. 41-610-5 genehmigte Bebauungsplan "Tiefenbach Südwest II" i.d.F. vom 21.04.1978, wird in seiner Festsetzung geändert. Der der Planung zu Grunde liegende Lageplan stellt nun die tatsächliche Situation dar (vor allem die Lage der Graf-Kirchberg-Strasse).

Der Umgriff der Änderung ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil vom 18.03.2025.

Alle nicht durch Änderungen und/oder Ergänzungen veränderten Bestandteile der Satzung und des Planes gelten weiter in ihrer letzten Fassung.

### **Umfang der Änderung**

#### **§2 Art und Maß der baulichen Nutzung**

*wird wie folgt ergänzt:*

Die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung im Rahmen der 1. Änderung erfassten Bereiche gelten entsprechend der Baunutzungsverordnung 21.11.2017 (BGBl I, S. 3786), zuletzt geändert am 14.06. 2021 (BGBl. I S. 1802).

#### **~~§8-Dachaufbauten~~**

Diese Festsetzung entfällt für den Änderungsumgriff.

#### **~~§9-Kniestöcke~~**

Diese Festsetzung entfällt für den Änderungsumgriff.

#### **§10 Einfriedungen**

*wird für den überplanten Bereich ersetzt:*

Grundstückseinfriedungen sind nur ohne Vollsichtschutz bis zu einer Höhe von 2,00m im Gewerbegebiet und 1,60m im Mischgebiet erlaubt. Die Einfriedungen haben ohne Sockel zu erfolgen, um die Durchlässigkeit für Kleintiere zu gewähren.

#### **§11 Sichtdreiecke und Zufahrten**

*wird wie folgt ergänzt:*

1. Die eingezeichneten Sichtdreiecke sind von Sichtbehinderungen mit mehr als 0,9m Höhe über den Fahrbahnen frei zu machen und dauernd freizuhalten.
2. Entlang der Graf-Kirchberg-Straße sind im entsprechend markierten Bereich keine Zufahrten zulässig.

### §13 Immissionschutz (neu)

Mit Bauantragsstellung ist im Mischgebietsbereich ein Lärmgutachten mit Bezugnahme zur benachbarten Autobahn A7 vom Bauwerber vorzulegen. Das Gutachten sollte auch den Außenlärmpegel ermitteln und entsprechende Schalldämmmaße festlegen

### §15 Grünordnung (neu)

Der als private Grünfläche gekennzeichnete Bereich darf in keinem Fall, auch nicht mit Nebengebäuden jedweder Art, bebaut werden.

In dieser Grünfläche sind zwei Laubbäume (heimische Arten) zu pflanzen.

Illertissen, den 10. Juni 2025



(Jürgen Eisen, Erster Bürgermeister)



### BEGRÜNDUNG (§9/Abs.8 BauGB)

#### 1. Anlass der Änderung

Da die tatsächliche Lage der Graf-Kirchberg-Strasse von der im ursprünglichen Bebauungsplan dargestellten Lage doch stark abweicht und die Baugrenzen aber auf diese Strasse vermassst sind, ist es notwendig den Katasterplan auszutauschen und die Bezugsmasse neu anzugeben. In diesem Zuge wird auch die Baugrenze des südlichsten an der Graf-Kirchberg-Strasse anliegenden Mischgebiets-Grundstück angepasst.

Entlang der durch eine Querungshilfe entstandene Verschwenkung der Fahrbahn wird ein Ein- und Ausfahrtsverbot zusätzlich eingetragen, um die Verkehrssicherheit hier nicht zu gefährden.

#### 2. Übergeordnete Planung

Der Flächennutzungsplan stellt die Nutzungen passend dar und muss nicht geändert werden.

#### 3. Städtebauliche Entwicklung

Es erfolgt eine Anpassung der Baugrenzen entlang der Graf-Kirchberg-Strasse an die tatsächliche Situation.

#### 4. Abwägung

Da es sich um eine rein technische Korrektur des Bebauungsplanes handelt, besteht kein Abwägungsbedarf.

#### 5. Erschließung

Die Grundstückszufahrt erfolgt über die Graf- Kirchberg-Straße.

Die Abwasserentsorgung, wie auch die Strom- und Wasserversorgung sind gesichert.

Die Löschwasserversorgung ist gesichert.

Auf Grund der erhöhten Lage des Gebietes darf die Entwässerung bei starken Niederschlägen nicht zum Nachteil benachbarter, tiefer gelegenen Grundstücke einschließlich der Straßen, erfolgen.

Illertissen, den 10. Juni 2025

Jürgen Eisen  
(Jürgen Eisen, Erster Bürgermeister)



## VERFAHRENSVERMERKE

### **Aufstellungsbeschluss (§2 Abs. 1 BauGB)**

Der Aufstellungsbeschluss erfolgte in der Sitzung des Stadtrates am 28.09.2023.

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtsblatt Nr.45 vom 09.11.2023.

Die Änderung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte in der Sitzung des Stadtrates am 16.05.2024.

Die Bekanntmachung des geänderten Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtsblatt Nr.23 vom 06.06.2024.

### **Billigung des Vorentwurfes**

Die Billigung des Vorentwurfs in der Fassung vom 21.05.2024 erfolgte in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 13.06.2024.

### **Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentl. Belange (§4 Abs. 1 BauGB)**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.07.2024 von dem Vorhaben unterrichtet und zur Stellungnahme aufgefordert.

### **Frühzeitige Bürgerbeteiligung (§3 Abs. 1 BauGB)**

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung erfolgte durch öffentliche Auslegung des Entwurfes in der Fassung vom 21.05.2024 in der Zeit vom 11.07.2024 bis 13.08.2024.

Die Bekanntmachung der Auslegung erfolgte im Amtsblatt Nr. 27 vom 04.07.2024.

### **Behandlung der vorgebrachten Äusserung und Abwägung**

Die Behandlung der vorgebrachten Äusserungen und Abwägung, sowie die Billigung des Entwurfes fanden in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 24.10.2024 und am 23.01.2025 statt.

### **Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentl. Belange (§4 Abs. 2 BauGB)**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.02.2025 von dem Vorhaben unterrichtet und zur Stellungnahme aufgefordert.

### **Öffentliche Auslegung (§3 Abs. 2 BauGB)**

In der Zeit vom 07.02.2025 bis 13.03.2025 wurde der Entwurf in der Fassung vom 01.10.2024 öffentlich ausgelegt.

Die Bekanntmachung der Auslegung erfolgte im Amtsblatt Nr. 5 vom 30.01.2025.

### **Behandlung der vorgebrachten Äusserung und Abwägung**

Die Behandlung der vorgebrachten Äusserungen und Abwägung fanden in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 15.05.2025 statt.

### **Satzungsbeschluss (§10 Abs. 1 BauGB)**

Der Satzungsbeschluss erfolgte in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 15.05.2025 statt.

## **Ausfertigungsvermerk**

Der Textteil und der gezeichnete Teil bilden eine Einheit und stimmen mit dem Inhalt des Satzungsbeschlusses überein.

Der geänderte Bebauungsplan ist damit rechtswirksam. Er wird zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.



## FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 bis 11 BauNVO
- MI** Mischgebiete  
§ 6 BauNVO
- GE** Gewerbegebiete  
§ 8 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 ff. BauNVO
- 0,4, bzw. 0,8 Grundflächenzahl
- 0,8 bzw. 1,6 Geschossflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse
- FH Firsthöhe  
13,0 m ü. EFH Höhe der baulichen Anlage
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO
- o offene Bauweise
- Baugrenze
- Verkehrsflächen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
- Straßenverkehrsflächen
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- Grünflächen**  
§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
- Grünfläche privat
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
- Erhaltung: Bäume
- Anpflanzen: Bäume
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumliche Geltungsbereichs
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

## HINWEISE

- vorhandene Gebäude
- 474/2 Flurstückbezeichnungen
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- Nordpfeil

## VERFAHRENSVERLAUF

**Aufstellungsbeschluss (§2 Abs. 1 BauGB)**  
Der Aufstellungsbeschluss erfolgte in der Sitzung des Stadtrates am 28.09.2023. Die Änderung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte in der Sitzung des Stadtrates am 16.05.2024.

**Billigung des Vorentwurfes**  
Die Billigung des Vorentwurfs in der Fassung vom 21.05.2024 erfolgte in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 13.06.2024.

**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentl. Belange (§4 Abs. 1 BauGB)**  
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.07.2024 von dem Vorhaben unterrichtet und zur Stellungnahme aufgefordert.

**Frühzeitige Bürgerbeteiligung (§3 Abs. 1 BauGB)**  
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung erfolgte durch öffentliche Auslegung des Entwurfes in der Fassung vom 21.05.2024 in der Zeit vom 11.07.2024 bis 13.08.2024.

**Behandlung der vorgebrachten Äußerung und Abwägung**  
Die Behandlung der vorgebrachten Äußerungen und Abwägung, sowie die Billigung des Entwurfes fanden in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 24.10.2024 und am 23.01.2025 statt.

**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentl. Belange (§4 Abs. 2 BauGB)**  
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.02.2025 von dem Vorhaben unterrichtet und zur Stellungnahme aufgefordert.

**Öffentliche Auslegung (§3 Abs. 2 BauGB)**  
In der Zeit vom 07.02.2025 bis 13.03.2025 wurde der Entwurf in der Fassung vom 01.10.2024 öffentlich ausgelegt.

**Behandlung der vorgebrachten Äußerung und Abwägung**  
Die Behandlung der vorgebrachten Äußerungen und Abwägung fanden in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 15.05.2025 statt.

**Satzungsbeschluss (§10 Abs. 1 BauGB)**  
Der Satzungsbeschluss erfolgte in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 15.05.2025 statt.

Illertissen, den 10. Juni 2025  
Jürgen Eisen, Erster Bürgermeister

**Ausfertigungsvermerk**  
Der Textteil und der gezeichnete Teil bilden eine Einheit und stimmen mit dem Inhalt des Satzungsbeschlusses überein.

Illertissen, den 10. Juni 2025  
Jürgen Eisen, Erster Bürgermeister

**Bekanntmachung und Inkrafttreten (§10 Abs. 3 BauGB)**  
Der Satzungsbeschluss wurde am 19. Juni 2025 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit rechtswirksam. Er wird mit Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Illertissen, den 24. Juni 2025  
Jürgen Eisen, Erster Bürgermeister

GEMEINDE

ILLERTISSEN

LANDKREIS

NEU-ULM

BAUGEBIET

1.ÄNDERUNG  
TIEFENBACH SÜDWEST II

LAGE

GRAF - KIRCHBERG-STRASSE, 89257 ILLERTISSEN  
TIEFENBACH Flur-Nr. 293/1; 293/2; 296

INHALT

VORENTWURF

21.05.2024

ENTWURF

01.10.2024

PLANFASSUNG

18.03.2025

SATZUNGS-  
BESCHLUSS

STÄDTEBAU

ds - architektur und stadtplanung

ANSCHRIFT

SCHÖNFELDSTRASSE 1, 87700 MEMMINGEN

H/B = 297 / 700 (0.21m²)

Allplan 2023

Stadt Illertissen

## **ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG**

gemäß §10 Abs. 4 BauGB zum

### **zur 1. Bebauungsplanänderung „Tiefenbach Südwest II“**

#### **Geltungsbereich und bestehende Rechtsverhältnisse:**

Das überplante Areal liegt im Süden des Illertisser Ortsteiles Tiefenbach an der Graf-Kirchberg-Strasse. Diese fasst die in etwa dreieckig zugeschnittene Fläche von Süden / Osten ein. Westlich des Gebietes liegen landwirtschaftliche Flächen an, die in ca. 140m Entfernung von der Autobahn A7 abgegrenzt sind. Nördlich liegt Wohnbebauung an.

Das Gelände fällt zunächst schwach und dann im unbebauten Bereich stärker von Nord nach Süd.

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung wird durch den Umgriff in der Planzeichnung definiert.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Illertissen weist den Planungsbereich als Gewerbefläche aus.

Die Bebauungsplanänderung besteht aus Planzeichnung mit Begründung und Satzung.

#### **Planungsziele:**

Der mit dem Bescheid des Landratsamtes Neu-Ulm vom 02.10.84 Nr. 41-610-5 genehmigte Bebauungsplan "Tiefenbach Südwest II" i.d.F. vom 21.04.1978, wird in seiner Festsetzung geändert. Der der Planung zu Grunde liegende Lageplan stellt nun die tatsächliche Situation dar (vor allem die Lage der Graf-Kirchberg-Strasse).

Der Umgriff der Änderung ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil vom 18.03.2025.

Alle nicht durch Änderungen und/oder Ergänzungen veränderten Bestandteile der Satzung und des Planes gelten weiter in ihrer letzten Fassung.

Da die tatsächliche Lage der Graf-Kirchberg-Strasse von der im ursprünglichen Bebauungsplan dargestellten Lage doch stark abweicht und die Baugrenzen aber auf diese Strasse vermasst sind, ist es notwendig den Katasterplan auszutauschen und die Bezugsmasse neu anzugeben. In diesem Zuge wird auch die Baugrenze des südlichsten an der Graf-Kirchberg-Strasse anliegenden Mischgebiets-Grundstück angepasst.

Entlang der durch eine Querungshilfe entstandene Verschwenkung der Fahrbahn wird ein Ein- und Ausfahrtsverbot zusätzlich eingetragen, um die Verkehrssicherheit hier nicht zu gefährden.

## **Verfahrensablauf:**

### **Aufstellungsbeschluss (§2 Abs. 1 BauGB)**

Der Aufstellungsbeschluss erfolgte in der Sitzung des Stadtrates am 28.09.2023.  
Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtsblatt Nr.45 vom 09.11.2023.  
Die Änderung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte in der Sitzung des Stadtrates am 16.05.2024.  
Die Bekanntmachung des geänderten Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtsblatt Nr.23 vom 06.06.2024.

### **Billigung des Vorentwurfes**

Die Billigung des Vorentwurfs in der Fassung vom 21.05.2024 erfolgte in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 13.06.2024.

### **Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentl. Belange (§4 Abs. 1 BauGB)**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.07.2024 von dem Vorhaben unterrichtet und zur Stellungnahme aufgefordert.

### **Frühzeitige Bürgerbeteiligung (§3 Abs. 1 BauGB)**

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung erfolgte durch öffentliche Auslegung des Entwurfes in der Fassung vom 21.05.2024 in der Zeit vom 11.07.2024 bis 13.08.2024.  
Die Bekanntmachung der Auslegung erfolgte im Amtsblatt Nr. 27 vom 04.07.2024.

### **Behandlung der vorgebrachten Äusserung und Abwägung**

Die Behandlung der vorgebrachten Äusserungen und Abwägung, sowie die Billigung des Entwurfes fanden in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 24.10.2024 und am 23.01.2025 statt.

### **Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentl. Belange (§4 Abs. 2 BauGB)**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.02.2025 von dem Vorhaben unterrichtet und zur Stellungnahme aufgefordert.

### **Öffentliche Auslegung (§3 Abs. 2 BauGB)**

In der Zeit vom 07.02.2025 bis 13.03.2025 wurde der Entwurf in der Fassung vom 01.10.2024 öffentlich ausgelegt.  
Die Bekanntmachung der Auslegung erfolgte im Amtsblatt Nr. 5 vom 30.01.2025.

### **Behandlung der vorgebrachten Äusserung und Abwägung**

Die Behandlung der vorgebrachten Äusserungen und Abwägung fanden in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 15.05.2025 statt.

### **Satzungsbeschluss (§10 Abs. 1 BauGB)**

Der Satzungsbeschluss erfolgte in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 15.05.2025 statt.

## **Berücksichtigung der Umweltbelange:**

Da es sich um eine rein technische Änderung des Bebauungsplanes auf Grund der geänderten Straßenkartierung handelt, ergab sich keine Notwendigkeit die Umweltbelange zu prüfen.

### **Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung:**

Aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gingen keine Beiträge ein

### **Beteiligung der Nachbargemeinden:**

Es wurden die Nachbargemeinden Altenstadt, Balzheim, Bellenberg, Buch, Dietenheim, Unterroth und Weissenhorn beteiligt.

Es gingen keine abzuwägenden Stellungnahmen oder Einwendungen ein.

### **Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange:**

Der Bebauungsplan wurde 31 TöB zur Stellungnahme zugesandt.

Von 19 beteiligten Stellen gingen keine Schreiben ein.

Keine Stellungnahme oder abzuwägende Einwendungen gaben 12 TöB an.

#### Keine Antwort:

LRA Bauleitplanung, LRA Naturschutz; LRA Wasserrecht; LRA Abfallrecht; Kreisbrandrat; Vermessungsamt; Abwasserzweckverband; Landesamt f. Denkmalschutz; AELF; Amt f. ländliche Entwicklung; Bayerischer Bauernverband; DING; Erdgas Schwaben; Telekom; Vodafone; Kreisheimatpfleger; BUND; LB f. Vogelschutz; Gewerbeverband Illertissen

#### Stellungnahme, jedoch keine Einwände:

Regierung v. Schwaben; Regionalverband Donau-Ille; Staatliches Bauamt; LEW; schwabennetz; terranets; bayernets; Amprion; IHK; HwK

#### Landratsamt Immissionsschutz:

Die Textpassage im §13 Immissionsschutz sollte noch mit folgendem Passus ergänzt werden:

„.... Das Lärmgutachten sollte auch den Außenlärmpegel ermitteln und entsprechende Schalldämmmaße festlegen...“

*Der Text wird entsprechend ergänzt.*

#### WWA:

Es sollte der Hinweis aufgenommen werden, dass auf Grund der erhöhten Lage des Gebietes die Entwässerung bei starken Niederschlägen nicht zum Nachteil benachbarter, tiefer gelegenen Grundstücke einschließlich der Straßen erfolgen darf

*Der Hinweis wird aufgenommen.*

**Rechtskraft der Satzung:**

Der Satzungsbeschluss erfolgte in der Sitzung des Stadtrates am 15.05.2025 über die Fassung vom 18.03.2025.

Der Bebauungsplan ist mit Bekanntmachung vom 19.06. 2025 in Kraft getreten.

Illertissen, den 24.06. 2025;



Jürgen Eisen  
(Jürgen Eisen; Erster Bürgermeister)

## **Bekanntmachung**

### **über den Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 2/2023 „Tiefenbach Süd-West - 1. Änderung“ für das Gebiet westlich der Graf-Kirchberg- Straße (Fl.-Nr. 293/1, Gem. Tiefenbach) in Tiefenbach; Stadt Illertissen**

Der Bau- und Unterausschuss der Stadt Illertissen hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 15.05.2025 den Bebauungsplan Nr. 2/2023 „Tiefenbach Süd-West - 1. Änderung“ für das Gebiet westlich der Graf-Kirchberg-Straße (Fl.-Nr. 293/1, Gemarkung Tiefenbach) in Tiefenbach als Satzung beschlossen. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht. Die Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 2/2023 vom 18.03.2025 ist Bestandteil dieser Bekanntmachung.

### **Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.**

Jedermann kann den Bebauungsplan mit der Satzung und Begründung in der Fassung vom 18.03.2025 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, im Rathaus der Stadt Illertissen, Stadtbauamt, Hauptstraße 4, 89257 Illertissen, während der allgemeinen Dienststunden von Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und am Mittwoch zusätzlich von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen. In die im Bebauungsplan genannten Vorschriften und Normen kann an gleicher Stelle Einsicht genommen werden.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie der Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB wird hingewiesen. Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften
  2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
  3. 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 Illertissen geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen

soll, ist darzulegen. Die Verletzung oder der Mangel ist schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt Illertissen, Hauptstraße 4, 89257 Illertissen, während der Sprechzeiten geltend zu machen.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB wird 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.

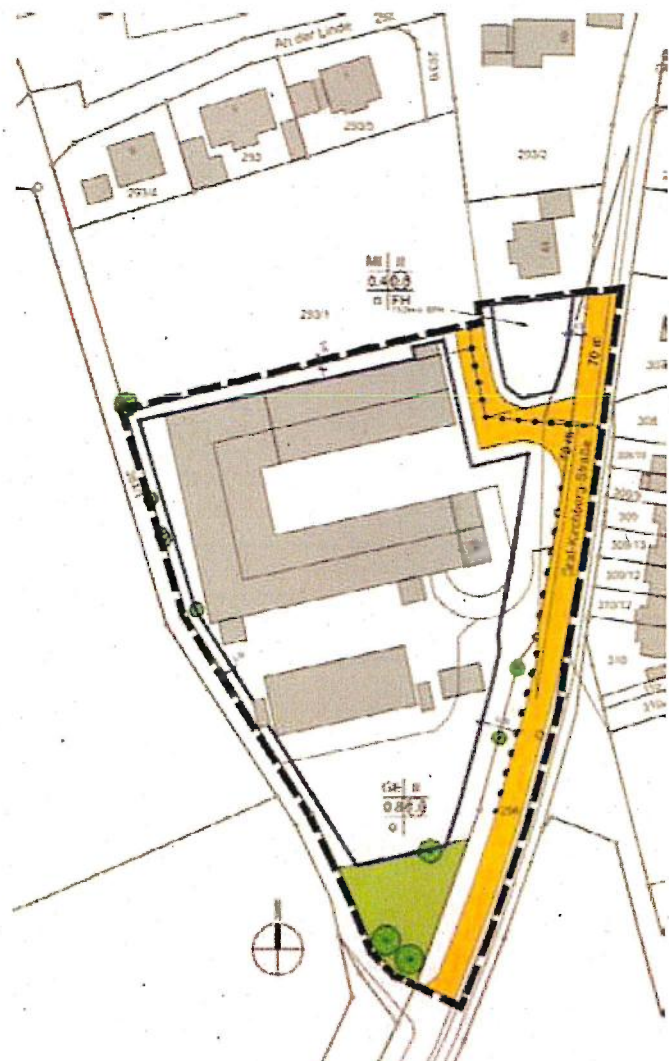
Illertissen, 10.06.2025

Stadt Illertissen

Jürgen Eisen

Erster Bürgermeister

### **Anlage zur Bekanntmachung vom 10.06.2025 Bebauungsplan Nr. 2/2023 „Tiefenbach Süd-West - 1. Änderung“ für das Gebiet westlich der Graf-Kirchberg-Straße (Fl.-Nr. 293/1), Gemarkung Tiefenbach**



**ILLERTISSEN**

**illertissen**

**1.ÄNDERUNG  
TIEFENBACH SÜDWEST II**

STADT ILLERTISSEN  
Hauptstraße 4, 89257 Illertissen

**LAGEPLAN BEBAUUNGSPLAN**

Planung  
Vorbereitung 01.05.2024  
Entwurf 01.10.2024  
Genehmigung 18.03.2025  
Bekanntmachung