

DECKBLATT Nr. 3

zum BEBAUUNGSPLAN SCHWINDEGG

„AM BAHNHOF u. HIRZLHEIM“

---

Maßstab : 1 : 1000

Die **Bebauungsplan-Änderung** umfaßt die innerhalb des gekennzeichneten Geltungsbereiches liegenden Flurstücke und Teilflächen von Flurstücken.


Die **Gemeinde Schwindegg** erläßt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den § 1, 2, 3, 8, 9 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB), der Art. 91 Abs. 3, Art. 5, 6, 9 und 10 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diese **Bebauungsplan-Änderung** als **Satzung**.

Der **Bebauungsplan „AM BAHNHOF u. HIRZLHEIM“** ist durch Schreiben vom 23.07.1974 bzw. 27.08.1974 durch das Landratsamt Mühldorf a. Inn genehmigt worden. Im übrigen gelten die Bestimmungen des genehmigten **Bebauungsplanes** vom 27.08.1974!

Fertigungsdaten:

Vorentwurf am 26.04.99

Entwurf am 06.05.99  
Geändert am

  
3. Bürgermeister

Gemeinde Schwindegg

Schwindegg, den 09.06 1999

PLANVERFASSER

PLANUNGSBÜRO BAULEITUNGEN  
GEORG HUBER/REICHENSPURNER JOSEF  
GdbR

Mühldorfer Str. 21, 84419 Schwindegg  
Tel. 08082/94313, Telefax 08082/94315

Planungsbüro - Bauleitungen  
Huber Georg / Reichenspurner Josef  
GdbR Dip. Ing. FH  
Mühldorfer Str. 21, 84419 Schwindegg  
Tel: 08082/94313 Telefax: 08082/94315  
Schwindegg, den 06.05.1999

BP.03\_003

**Die Eigentümer der betroffenen und benachbarten Grundstücke stimmen dieser  
Bebauungsplanänderung nach § 13 BBauG zu:**

Fl.-Nr. 654/16 .....  
Seitz Franz u. Maria, Wendelsteinstr. 11, 84419 Schwindegg

Fl.-Nr. 654/15 .....  
Göschl Anna, Wendelsteinstr. 13, 84419 Schwindegg

Fl.-Nr. 654/34 u. 654/35 .....  
Gemeinde Schwindegg, Mühldorfer Str. 54, 84419 Schwindegg

Fl.-Nr. 654/14 u. 654/41 .....  
Stettner Christine u. Josef, Alpspitzstr. 14, 84419 Schwindegg

Fl.-Nr. 654/13 .....  
Loipfinger Karl u. Sieglinde, Alpspitzstr. 10, 84419 Schwindegg

Fl.-Nr. 654/12 .....  
Loipfinger Georg, Alpspitzstr. 8, 84419 Schwindegg

Fl.-Nr. 654/17 .....  
Wastl Adam u. Sabine, Kleinkatzbach 5, 84405 Dorfen

Fl.-Nr. 653 .....  
Jell Andreas-Konrad u. Frieda, Tegernbachstr. 43, 84419 Schwindegg

**B) ERGÄNZUNG ZU DEN FESTSETZUNGEN VOM 27.08.1974 (Genehmigungsdatum)**  
unter A.)

zu 2 ergänzend: Bei einer Überbauung der Garagen erhöht sich

- 1.) die GRZ auf 0.45
- 2.) die GFZ auf 0.70

bei nur zulässigen Einzel- und Doppelhäusern.


zu 5 ergänzend: Bei einer Überbauung der Garagen ist die Firstrichtung dem Hauptgebäude anzugleichen; der First ist mittig u. anzuordnen.


zu 6 ergänzend: Bei einer Überbauung der Garagen ist die Traufhöhe am Schnittpunkt Außenwand mit äußerer Dachhaut auf max. 6,20 m talseitig über natürlichen Gelände begrenzt.


Die Traufhöhe der Hauptgebäude wird erhöht: Schnittpunkt Außenwand mit äußerer Dachhaut auf max. 7,20 m talseitig über natürlichen Gelände begrenzt.


zu 7 ergänzend: Bei einer Überbauung der Garagen ist die Dachneigung dem Hauptgebäude anzugleichen. Bei zusammengebauten Garagen ist d. ersteingereichte Bauantrag f. d. Überbauung maßgebend. Der zweiteingereichte Bauantrag hat nach dem ersteingereichten Bauantrag die Garagenüberbauung profiligleich (Dachform u. Dachneigung) auszubilden.


zu 9 ergänzend:

9.1.1  Bereich der vereinfachten Bebauungsplan-Änderung innerhalb des Bebauungsplanes, Parzelle 11 u. 12, Fl.-Nr. 654/15 u. Fl.-Nr. 654/16.

9.1.2  Grenze des räuml. Geltungsbereiches des genehmigten Bebauungsplanes vom 27.04.1974.

 Grenze des räuml. Geltungsbereiches der 1. Bebauungsplan-Änderung.

9.2  Abänderung der Baugrenzen innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Bebauungsplan-Änderung.

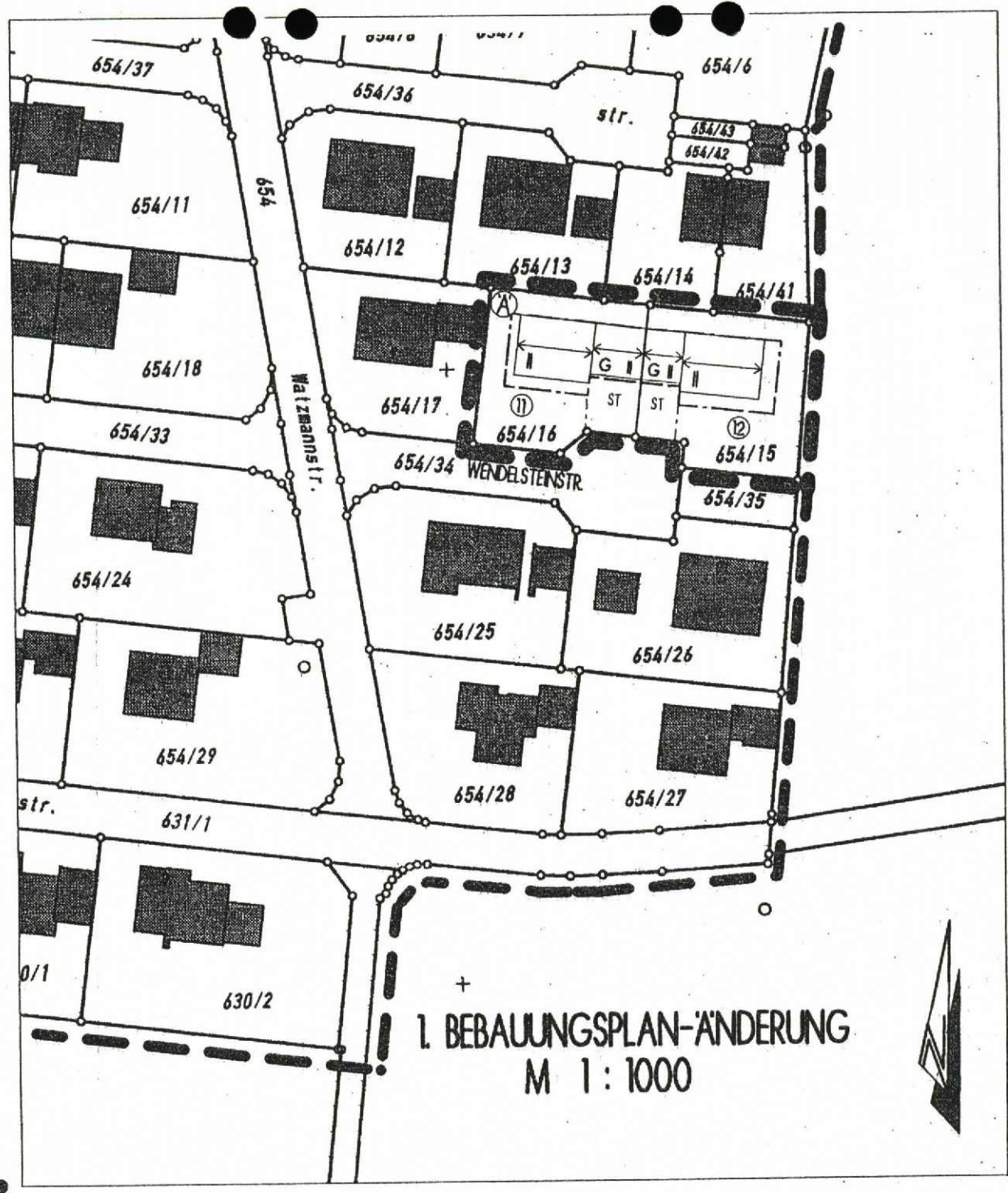
9.9.1  Fläche für besteh. Garagen, eingeschossig überbaubar.

Weitere Festsetzungen unter 1 - 9.17 bleiben unverändert

**Vermerk:** Im übrigen gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes vom 27.08.1974 (Genehmigungsdatum).

**C) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME UND HINWEISE**

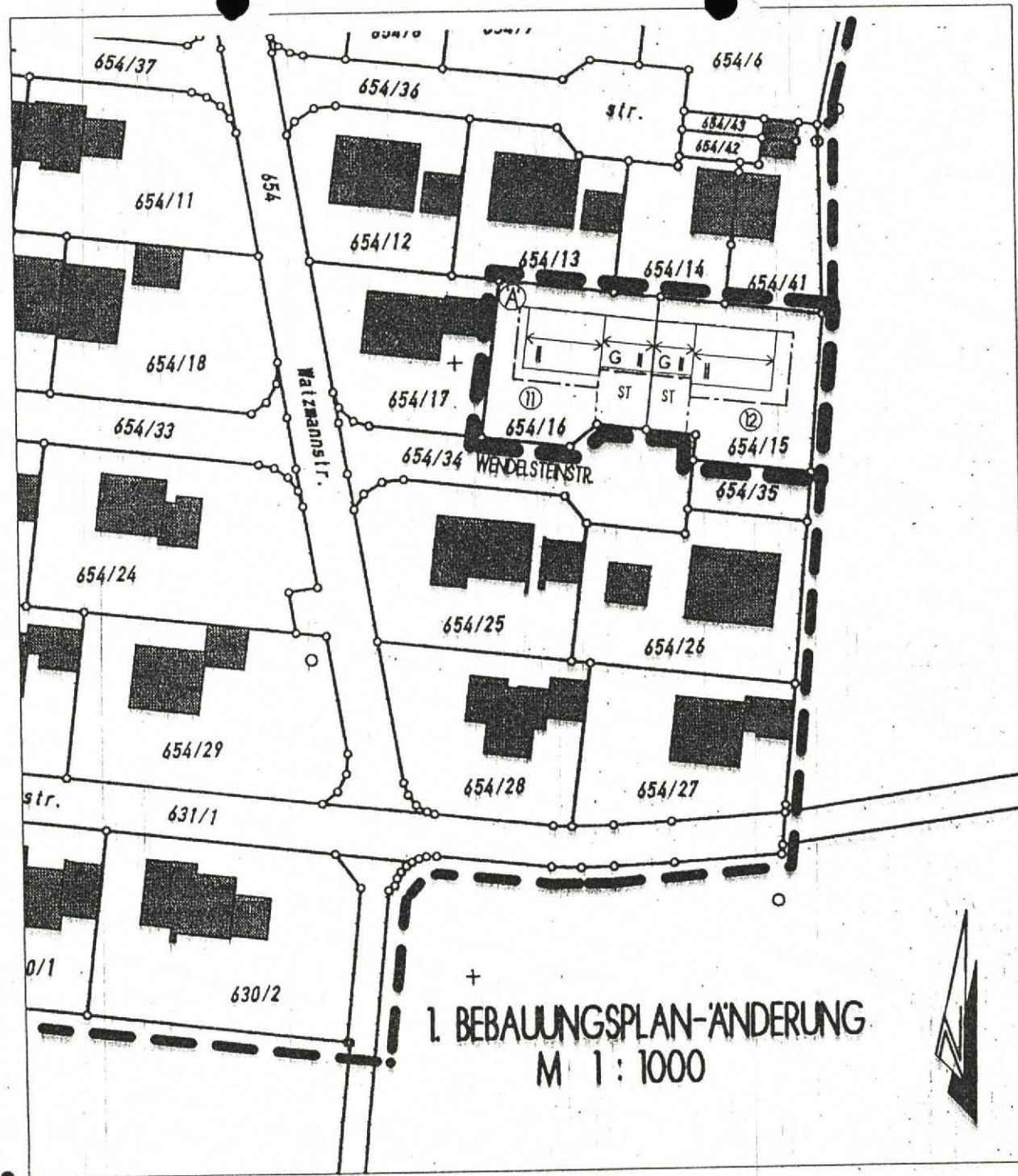
**Vermerk:** Es gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes vom 27.08.1974 (Genehmigungsdatum).



+  
 1. BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG  
 M 1:1000



Eintrag  
 BV-Nummern



1. BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG

M 1:1000

**D) VERFAHRENSVERMERKE ZUR BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG**

**1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:**

Die Gemeinde hat in der Sitzung vom 08.06.99 die Aufstellung der Bebauungsplan-Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 14.06.99 ortsüblich bekanntgemacht.

Schwindegg, den 28. Juli 1999



Folger  
Folger, 2. Bürgermeister

**2. AUSLEGUNG:**

Der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 06.05.99 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.06.99 bis 23.07.99 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 14.06.99 ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, daß Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Schwindegg, den 28. Juli 1999



Folger  
Folger, 2. Bürgermeister

**3. SATZUNG:**

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 27.07.99 die Bebauungsplan-Änderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 91 BayBO (Bay RS ..... ) als Satzung beschlossen.

Schwindegg, den 28. Juli 1999



Folger  
Folger, 2. Bürgermeister

**4. BEKANNTMACHUNG:**

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte durch Aushang an die Amtstafel am 28. Juli 1999. Die Bebauungsplan-Änderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienstzeiten (Montag bis Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhrzeit, Donnerstag auch von 14.00 bis 18.00 Uhrzeit) in der Geschäftsstelle der Gemeinde Schwindegg zu Jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt der Bebauungsplan-Änderung wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3, Satz I und 2 und Abs. 4 und des § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden. Die Bebauungsplan-Änderung ist mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden (§ 10 Abs. 3, Satz 4 BauGB).

Schwindegg, den 30. Juli 1999



Folger  
Folger, 2. Bürgermeister

**E) BEGRÜNDUNG ZUR BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG  
DECKBLATT Nr. 3**

**zum BEBAUUNGSPLAN SCHWINDEGG  
„AM BAHNHOF u. HIRZLHEIM“**

umfassend die im gekennzeichneten Geltungsbereich liegenden Flurstücke und Teilflächen von Flurstücken.

a) Die Bebauungsplan-Änderung wurde aus dem fortgeltenden Flächennutzungsplan und dem rechtskräftigen Bebauungsplan „AM BAHNHOF u. HIRZLHEIM“ der Gemeinde Schwindegg vom 27.08.1974 entwickelt.

b) Die Bebauungsplan-Änderung dient folgenden Zielen und Zwecken:

Mit dieser Bebauungsplan-Änderung soll die Rechtsgrundlage und die städtebauliche Ordnung für den im Plan begrenzten Geltungsbereich geschaffen werden.

Die Änderung des Bebauungsplanes „SCHWINDEGG „AM BAHNHOF u. HIRZLHEIM“, vom 27.08.1974, der Gemeinde Schwindegg, Landkreis Mühldorf a. Inn, erfolgt im Bereich der Flurstücks-Nr. 645/15 u. 645/16, Gemarkung Schwindegg.

Im Bebauungsplan vom 27.08.1974, besteht aufgrund der geringen Dachneigung u. Dachhöhe keine Möglichkeit, Dachraum als Wohnraum zu nutzen bzw. diesen für Wohnraum auszubauen, so daß zwingend notwendiger Wohnraum für die betroffenen Grundstückseigentümer derzeit nicht zu verwirklichen ist.

Nach Rücksprache im Landratsamt Mühldorf a. Inn, erfolgt am 04.05.1999, wurde daher festgelegt, mittels Bebauungsplan-Änderung den zwei im Änderungsbereich liegenden Grundstücken die Möglichkeit zu geben, die vorhandene Garage zu überbauen u. den so im Obergeschoss entstehenden Raum als Wohnraum zu nutzen.

c) Es ist nicht zu erwarten, daß die Verwirklichung der Planung sich nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in dem Gebiet wohnenden Menschen auswirken wird. Ein Sozialplan (§ 180 Abs. 2 BauGB) ist daher nicht erforderlich. Belange der Erschließung werden durch die Bebauungsplanänderung nicht berührt.

Schwindegg, den 06.05.1999

geändert:


Planungsbüro - Bauleitungen  
Huber Georg / Reichenspurner Josef  
GmbH Dipl. Ing. FH  
Mühldorfer Str. 21, 84419 Schwindegg  
Tel. 08082/94315 Telefax: 08082/94315

PLANVERFASSER

PLANUNGSBÜRO            BAULEITUNGEN  
GEORG HUBER/REICHENSPURNER JOSEF  
GdBR

Mühldorfer Str. 21,            84419 Schwindegg  
Tel. 08082/94315,            Telefax 08082/94315

Schwindegg, den 09. Juni 1999



~~Köglger, 2. Bürgermeister~~  
Seemann, 3. Bürgermeister

