

GEMEINDE SCHWINDEGG  
 LANDKREIS MÜHLendorf A.INN

TEXT- u. PLANTEIL mit BEGRÜNDUNG

# DECKBLATT Nr. 02

ZUM BEBAUUNGSPLAN

## „GEWERBEGEBIET NORD II“

M 1 : 1000

Die Änderung des Bebauungsplanes umfasst nur die innerhalb des gekennzeichneten Geltungsbereiches liegenden Flurstücke und Teilflächen von Flurstücken.

Die Gemeinde Schwindegg erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2008 BGBl. I S. 2986), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 7 des Gesetzes vom 22.07.2008, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 zuletzt geändert am 22.04.1993 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert am 20.12.2007 diese

**Bebauungsplan-Änderung als Satzung**

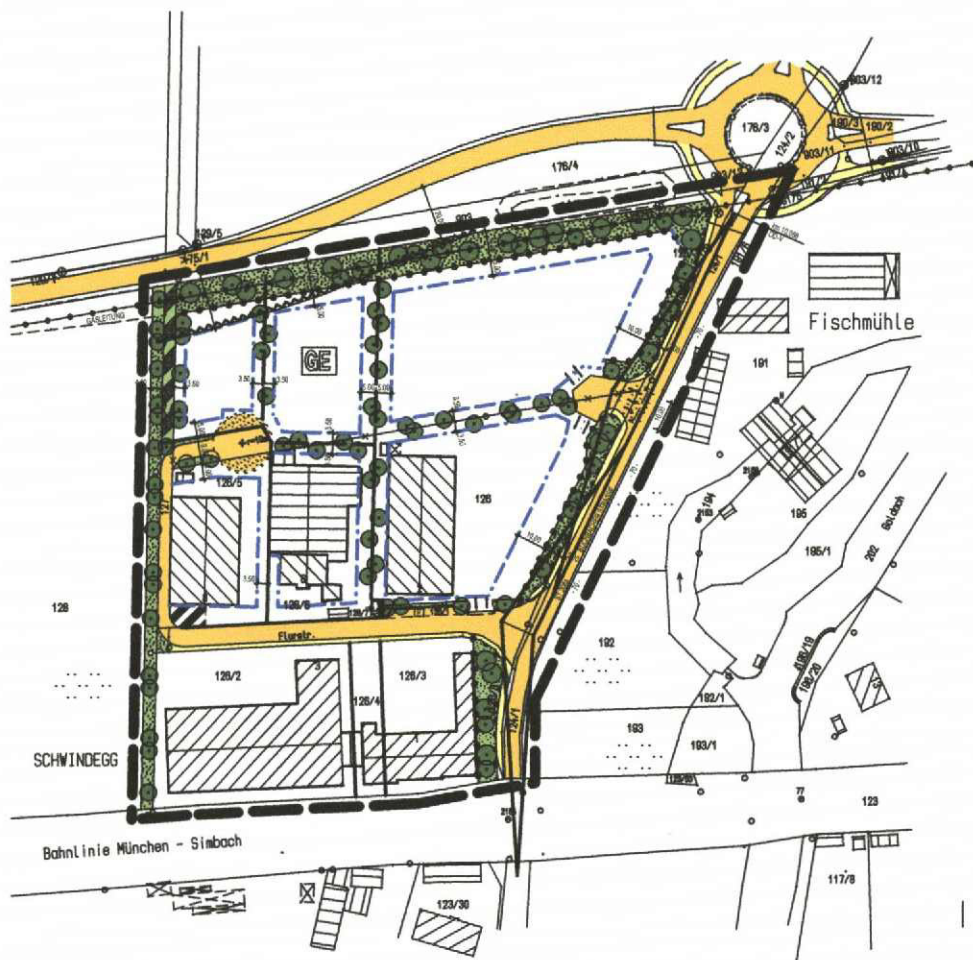
Fertigungsdaten:

Vorentwurf am 08.02.2010

Entwurf am 09.02.2010

Geändert Ä am

AUSSCHNITT AUS DEM RECHTSKRÄFTIGEN B-PLAN DER GEMEINDE SCHWINDEGG  
 M 1 : 1000, mit Änderung Deckblatt 01 i.d. F.v. 28.04.2009 - verkleinert



THOMAS SCHWARZENBÖCK, DIPL.ING.FH  
 ARCHITEKT und STADTPLANER  
 HERZOG-ALBR.-STR. 6, 84419 SCHWINDEGG  
 TELEFON 08082 / 9420-6 FAX 08082 / 9420-7  
 e-mail: [info@schwarzenboeck.com](mailto:info@schwarzenboeck.com)

SCHWINDEGG, DEN

09.02.2010



GEMEINDE SCHWINDEGG  
LANDKREIS MÜHLDORF a. INN

# DECKBLATT Nr. 02

ZUM BEBAUUNGSPLAN

## „GEWERBEGEBIET NORD II“

M 1 : 1000

**PLANTEIL:**  
M 1 : 1000

Entwurf am **09.02.2010**

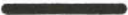


**A) FESTSETZUNGEN**

Der Textteil - Festsetzungen ist von nachfolgenden Ergänzungen betroffen,  
bis auf diese Änderungen gilt unverändert der rechtskräftige  
Bebauungsplan i.d.F.v. 09.02.1988 mit Änderung-Deckblatt 01 i.d.F.v. 28.04.2009

**Ergänzende bzw. geänderte Festsetzungen:**

Die Nummerierung erfolgt analog bzw. fortlaufend zum rechtskräftigen B-Plan

- 27.1            Räumlicher Geltungsbereich der  
vereinfachten Bebauungsplan-Änderung

**B) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN u. HINWEISE**

Der Textteil - Hinweise ist von Änderungen nicht betroffen, es gilt unverändert der  
rechtskräftige B-Plan i.d.F.v. 09.02.1988 mit Änderung-Deckblatt 01 i.d.F.v. 28.04.2009



**C) Verfahrensvermerke zur B-Planänderung  
nach § 13 BauGB:**

“GE-Nord II, Deckblatt 02“

**1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:**

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 09.02.2010 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 11.02.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

**2. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG:**

Der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 09.02.2010 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.02.2010 bis einschließlich 22.03.2010 öffentlich ausgelegt.

Dies wurde am 11.02.2010 ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird

**3. BETEILIGUNG der BEHÖRDEN:**

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.02.2010 bis einschließlich 22.03.2010 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

**4. Satzungsbeschluss:**

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 23.03.2010 diese Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 09.02.2010 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Schwindegg, den ..... 08. April 2010



Dr. Dürner, 1. Bürgermeister

**5. Bekanntmachung:**

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am 11.05.2010. Die Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Gemeinde Schwindegg zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3, Satz 1 und 2 und Abs. 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Die Änderung des Bebauungsplanes tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3, Satz 4 BauGB).

Schwindegg, den ..... 17. Mai 2010



Dr. Dürner, 1. Bürgermeister

**D) Begründung zur B-Plan-Änderung**

der GEMEINDE SCHWINDEGG

**DECKBLATT Nr. 02**vom **09.02.2010**

Geändert Ä am

für das Gebiet:

**„GEWERBEGEBIET NORD II“**

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

**1. Planungsrechtliche Voraussetzungen**

Die Bebauungsplan-Änderung wurde aus dem fortgeltenden Flächennutzungsplan und dem rechtskräftigen Bebauungsplan " GEWERBEGEBIET NORD II" der Gemeinde Schwindegg i.d. Fassung vom 09.02.1988 mit Änderung-Deckblatt 01 i.d.F.v. 28.04.2009 entwickelt.

**2. Ziel und Zweck der B-Planänderung**

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

Die Änderung lt. Deckblatt **02** erfolgt ausschließlich im nördlichen Bereich der FI-Nr. 126/6 (Flurstraße 6, Schreinerei Friese). Die nördl. an das Grundstück angrenzende Fläche wurde zwischenzeitlich bis zum öffentlichen Eingrünungstreifen vom Antragsteller erworben.

Die Änderung beinhaltet eine Verschiebung der Grundstücks- und Baugrenzen um eine Betriebserweiterung mit teilweiser Grenzbebauung nach den Vorstellungen des Grundstückseigentümers zu ermöglichen.

**3. Wesentliche Auswirkungen der B-Planänderung**

Es ist nicht zu erwarten, dass die Verwirklichung der Planung sich nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in dem Gebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen auswirken wird.

**4. Verfahrenshinweise:**

Die Bebauungsplan-Änderung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind.

Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach § 1a Abs. 2 Nr. 3 BauGB wird gemäß § 13 Abs.3 BauGB abgesehen.

Schwindegg, **09.02.2010**

geändert:

Der Planverfasser:

.....  
Architekt **Thomas Schwarzenböck**Schwindegg, den **08. April 2010**.....  
Dr. Dürner, 1.Bürgermeister