

GEMEINDE SCHWINDEGG
LANDKREIS MÜHLDORF a. INN
DECKBLATT

Nr. 01

PLANTEIL

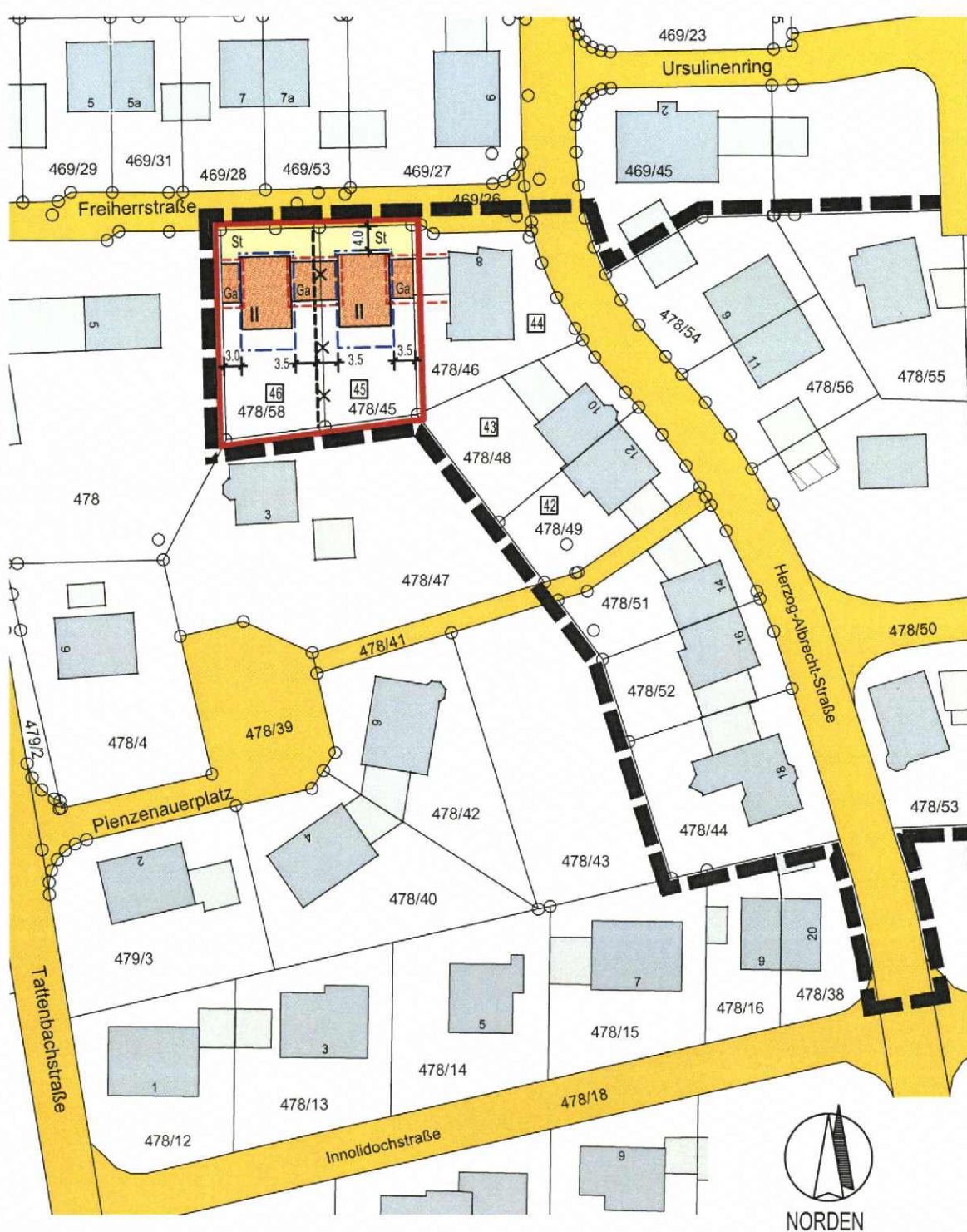
ZUM BEBAUUNGSPLAN
„AM RATHAUS III“

M 1 : 1000

Fertigungsdaten:

Vorentwurf am **09.09.2016**

Entwurf am **13.09.2016**
Geändert Ä am




A) FESTSETZUNGEN

Die Festsetzungen durch Text u. Planzeichen sind von nachfolgenden Änderungen betroffen, bis auf diese Änderungen gilt unverändert der rechtskräftige B-Plan i.d.F.v. 06.03.1990


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

Ergänzende Festsetzung:

- 27.1  Räumlicher Geltungsbereich der vereinfachten Bebauungsplan-Änderung

B) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN u. HINWEISE

Die Hinweise des Bebauungsplanes sind von nachfolgenden Ergänzungen betroffen, bis auf diese Änderungen gilt unverändert der rechtskräftige Bebauungsplan i.d.F.v. 06.03.1990

-  Aufzuhebende Grundstücksgrenze

Ergänzender Hinweis:

Bedingt durch die B-Plan-Änderung erforderliche Abänderungen an Einfriedungen, Gehsteig und/oder Straße (Absenkung etc.) sowie von Baumpflanzungen, Straßenbeleuchtung, EVU- und Telekom-Verteilern sowie von Ver- und Entsorgungsleitungen etc. gehen zu Lasten der jeweiligen Antragsteller.

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

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 13.09.2016 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 30.09.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 13.09.2016 wurde mit Begründung gemäß **§ 3 Abs. 2 BauGB** in der Zeit vom 10.10.2016 bis einschließlich 10.11.2016 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 30.09.2016 ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird

3. Beteiligung der Behörden:

Zu dem Entwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 13.09.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß **§ 4 Abs. 2 BauGB** in der Zeit vom 10.10.2016 bis einschließlich 10.11.2016 beteiligt.

4. Satzungsbeschluss:

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 29.11.2016 diese Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom **13.09.2016** gemäß **§ 10 Abs. 1 BauGB** als Satzung beschlossen.

Schwindegg, den 30.11.2016



Dr. Karl Dürner, 1. Bürgermeister

5. Ausgefertigt:

Schwindegg, den 01.12.2016



Dr. Karl Dürner, 1. Bürgermeister

6. Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach **§ 10 Abs. 3 BauGB** erfolgte ortsüblich durch Aushang am 01.12.2016. Die Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung 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, den05..12..2016



Dr. Karl Dürner, 1. Bürgermeister

D) Begründung zur B-Plan-Änderung
der **GEMEINDE SCHWINDEGG**
DECKBLATT Nr. 01

Landratsamt
Mühldorf a. In.
Eing.: 15. Dez. 2016
Nr.

vom 13.09.2016

Geändert Ä am

für das Gebiet:

„AM RATHAUS III“

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

1. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Die Bebauungsplan-Änderung wurde aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan "AM RATHAUS III" der Gemeinde Schwindegg i.d.F.v. 06.03.1990 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 betrifft ausschließlich den Planteil im Bereich der Parz.Nrn. 45 und 46 an der Freiherrstraße. Auf diesen beiden Grundstücken sollen anstelle einer Doppelhausbebauung zwei freistehende Wohnhäuser mit Garagen errichtet werden.

3. Wesentliche Auswirkungen der B-Planänderung

Es ist nicht zu erwarten, dass die Verwirklichung der Planung sich nachteilig auf die 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, 13.09.2016
geändert:

Der Entwurfsverfasser:

.....
Thomas Schwarzenböck,
Architekt, Stadtplaner



Schwindegg, den 30.11.2016

.....
Dr. Karl Dürner, 1. Bürgermeister