

zum BEBAUUNGSPLAN SCHWINDEGG  
„REIBERSDORF“

**1. ÄNDERUNG**

Maßstab : 1 : 1000

gefertigt: Schwindegg, 28.09.1999

geändert, 23.11.1999 (Gemeinderatssitzung)

**1. Änderung** des rechtskräftigen Bebauungsplanes „REIBERSDORF“, in der Fassung vom 26.07.1994, der Gemeinde Schwindegg, Landkreis Mühldorf a. Inn.

Im übrigen gelten die Bestimmungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.07.1994.

Der Gemeinderat hat am 23.11. 1999 die 1. Änderung des Bebauungsplanes einschließlich Begründung nach § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Kein Beteiligter hat der Änderung widersprochen.

Schwindegg, den 26.11. 1999



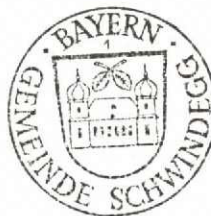
*Herzmann Folger*  
Folger, 2. Bürgermeister

Die Änderungssatzung des Bebauungsplanes ist am 30.11. 1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ab diesem Zeitpunkt wird die **1. Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung** zu Jedermann Einsicht bereitgehalten und über ihren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „REIBERSDORF“ ist damit nach § 10 BauGB rechtsverbindlich.

Schwindegg, den 03.12. 1999



*Herzmann Folger*  
Folger, 2. Bürgermeister

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

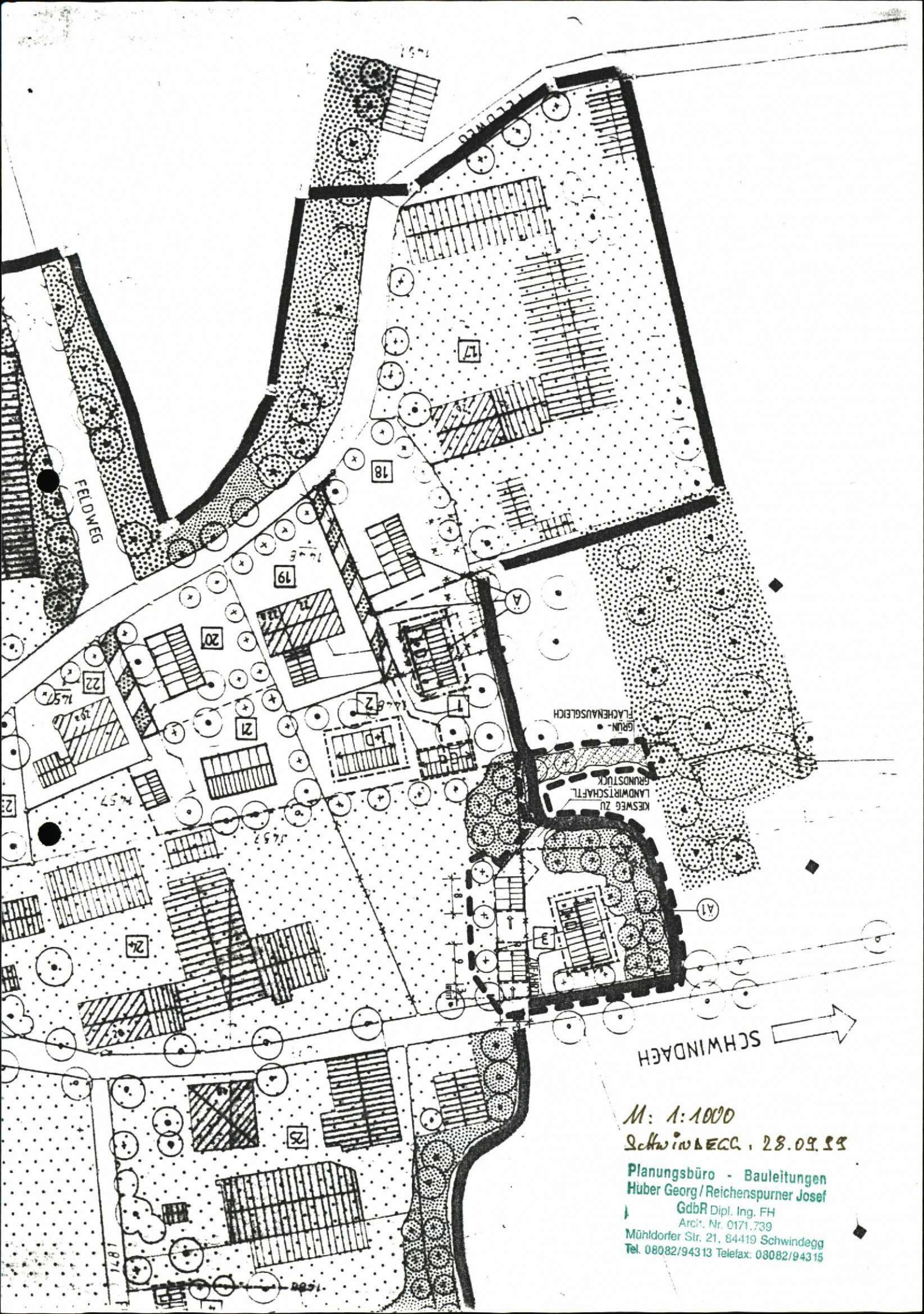
GdbR Dipl. Ing. FH

ANr. 0171/739

Mühldorfer Str. 21, 84419 Schwindegg  
Schwindegg, den 28.09.1999

geändert,            23.11.1999 (Gemeinderatssitzung)





M: 1:1000  
 Schwindegg, 28.09.99


Planungsbüro - Bauleitungen  
 Huber Georg / Reichenspurner Josef  
 GdbR Dipl. Ing. FH  
 Arch. Nr. 0171.739  
 Mühldorfer Str. 21, 84419 Schwindegg  
 Tel. 08082/94313 Telefax: 08082/94315



**ERGÄNZUNG ZU DEN FESTSETZUNGEN (A) des Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.07.1994**

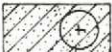
***Bereich der 1. Bebauungsplan-Änderung,***

**zu 4.) Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebengebäude**

4.2          Garagenzufahrt in Pfeilrichtung

4.3     Die Regelung nach Art. 7, Abs. 4 BayBo „insgesamt darf diese Grenzbebauung auf dem Grundstück 50 m<sup>2</sup> Gesamtnutzfläche sowie eine Gesamtlänge der Außenwände von 8 m je Grundstücksgrenze nicht überschreiten“ findet hier keine Anwendung, soweit das Nebengebäude innerhalb der Baugrenzen erstellt wird.


**zu 25.) Bindungen für Bepflanzungen**

25.5          Gilt nur für Parzelle 3: Grünflächenausgleich, Ausgleich für Bepflanzungen.

**zu 27.) Geltungsbereich**

27.2          Räumlicher Geltungsbereich der 1. Bebauungsplanänderung

**ERGÄNZUNG ZU DEN NACHRICHTLICHEN ÜBERNAHMEN U. HINWEISEN,**

     Bereich der 1. Bebauungsplan-Änderung

DECKBLATT Nr. 1

**BEGRÜNDUNG zur BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG  
der Gemeinde Schwindegg für das Baugebiet „REIBERSDORF“**

**1. Änderung des Bebauungsplanes „REIBERSDORF“, in der Fassung vom 26.07.1994 der  
Gemeinde Schwindegg, Landkreis Mühldorf a. Inn.**

- a) Im rechtskräftigen Bebauungsplan, in der Fassung vom 26.07.1994, besteht aufgrund der vorhandenen Festsetzungen für das Grundstück Parzelle 3 kein Baurecht, Garagengebäude ausserhalb des Hauptgebäudes - wie von den Bauwerbern bzw. Grundstückseigentümern gewünscht - zu errichten.

Im Bebauungsplan ist aufgrund des knappen Abstandes der östlichen Grundstücksgrenze (Parzelle 3) vom Hauptgebäude die Errichtung von Garagen nicht möglich. Durch Erwerb von Grund durch die Grundstückseigentümer Richtung Osten ist diese Möglichkeit zur Garagenbebauung nun jedoch gegeben.

Dazu wird auf den betroffenen Grundstücken (Parzelle 3) Bauflächen für 2 Garagengebäude sowie deren Zufahrten ausgewiesen, und somit festgelegt, den im Änderungsbereich liegenden Grundstücken die Möglichkeit zu geben, mittels Bebauungsplanänderung Garagengebäude zu errichten.

- b) Aufgrunddessen, daß die Überbauungsflächen (Flächen innerhalb der Baugrenzen für Garagen, sowie die Flächen für Zufahrten) im Bereich der im Bebauungsplan liegenden Grünflächen liegen, wird entlang der südl. Grenze des Grundstückes Fl.-Nr. 1439 Ausgleichsgrünfläche - in entsprechender Größe der Überbauungsflächen - ausgewiesen.
- c) Belange der Erschließung werden durch die Bebauungsplanänderung nicht berührt.

PLANVERFASSER:

PLANUNGSBÜRO BAULEITUNGEN  
GEORG HUBER/REICHENSPURNER JOSEF  
GdbR

Mühldorfer Str. 21, 84419 Schwindegg  
Tel. 08082/94315 - Bautelefax 08082/94315

Huber Georg / Reichenspurner Josef

GdbR Dipl. Ing. FH

Mühldorfer Str. 21, 84419 Schwindegg

Schwindegg, den 28.09.1999

geändert, 23.11.1999 (Gemeinderatssitzung)

**VERFAHRENSVERMERKE:**

**Bebauungsplanänderung nach § 13 BauGB: „REIBERSDORF“**

**1. ÄNDERUNGSBESCHLUSS:**

Die Gemeinde Schwindegg hat in der Sitzung vom 12.10.99 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Reibersdorf“ beschlossen.

Schwindegg, den 26. Nov. 1999



*Hermann Folger*  
Folger, 2. Bürgermeister

**2. AUSLEGUNG:**

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 28.09.99 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.10.99 bis 22.11.99 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 13.10.99 ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, daß Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 21.10.99 bis 22.11.99 nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Schwindegg, den 26. Nov. 1999



*Hermann Folger*  
Folger, 2. Bürgermeister

**3. SATZUNG:**

Die Gemeinde Schwindegg hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 23.11.99 die 1. Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 91 BayBO als Satzung beschlossen.

Schwindegg, den 26. Nov. 1999



*Hermann Folger*  
Folger, 2. Bürgermeister

**4. BEKANNTMACHUNG:**

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte durch Anschlag an die Amtstafel am 30.11.1999

Die 1. Bebauungsplanänderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienstzeiten in der Geschäftsstelle der Gemeinde Schwindegg zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt der Bebauungsplanänderung wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 u. 2 und Abs. 4 und des § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden. Die Bebauungsplanänderung ist mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Schwindegg, den 03. Dez. 1999



*Hermann Folger*  
Folger, 2. Bürgermeister