

# DECKBLATT Nr. 05

zum BEBAUUNGSPLAN

## „AM BAHNHOF“

M 1 : 1000

GEMEINDE SCHWINDEGG  
LANDKREIS MÜHL DORF a. INN

Die Bebauungsplan-Änderung umfaßt nur 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**.

Fertigungsdaten:

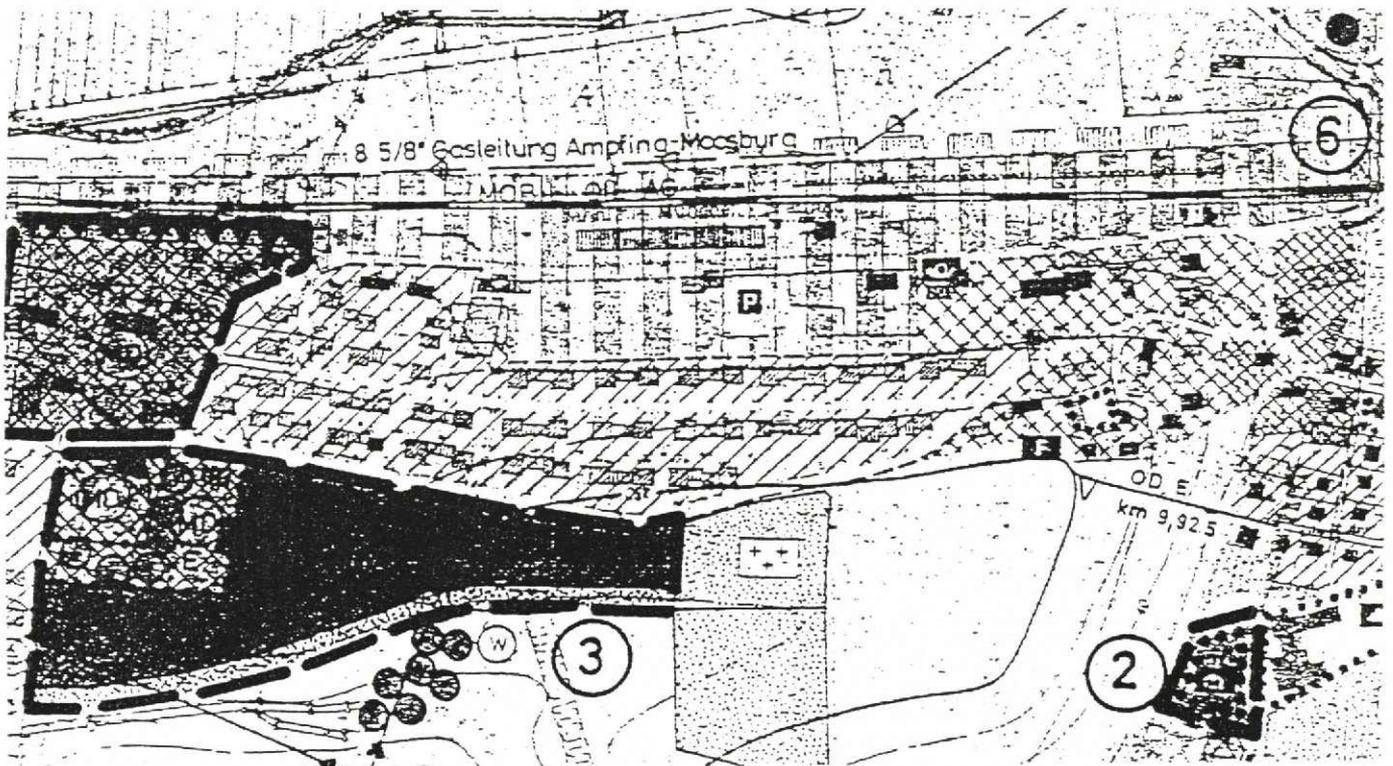
Vorentwurf am 20.02.2001

Entwurf am 13.03.2001

Geändert Ä am  
Ä2 am

AUSSCHNITT AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE SCHWINDEGG  
VOM 26.02.82, MIT 3. ÄNDERUNG VOM 24.05.1993

M 1 : 5000



PLANVERFASSER:

ARCHITEKT - DIPL. ING. THOMAS SCHWARZENBÖCK  
HERZOG - ALBRECHT - STRASSE 6. 84419 SCHWINDEGG  
TELEFON 08082 / 94206 - FAX 08082 / 94207

BP-04\_005

**A) Planteil:**

Der Planteil ist von Änderungen nicht betroffen,  
es gilt unverändert der rechtskrafte **Bebauungsplan - Deckblatt 01** in  
der Fassung vom 16.03.1999

Die im Planteil erfolgten, bereits rechtskräftigen Änderungen lt.

Deckblatt 02 v. 29.06.99,

Deckblatt 03 v. 18.01.00,

Deckblatt 04 v. 08.02.00 sind ergänzend zu beachten!

**B) Ergänzende bzw. abweichende Festsetzungen zum rechtskraftegen  
Bebauungsplan Deckblatt 01 i.d.Fassung vom 16.03.1999**

zu  
29.3.6

Außenwandbündige Gauben (sogen. "Zwerchhäuser") die sich aus der  
Fassade entwickeln sind zulässig und dürfen bis max. 1,50 m über die  
Gebäudeflucht vorspringen. Zwerchhäuser dürfen in der Summe max. 1/3 der  
zugehörigen Außenwandlänge auf dem Baugrundstück breit sein, bei gleicher  
Form und Neigung wie das Hauptdach. Größere Wandhöhen als Ziff. 29.1.3  
sind zulässig;

Ä

der senkrechte Abstand Nebenfirst zum Hauptfirst wird wie folgt festgesetzt:

II (26° bis 30° Dachneigung): mind. 0,60 m,

I+D (30° bis 35° Dachneigung): mind. 1,00 m.

**C) Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise**

Keine Änderungen zur rechtskräftigen Fassung lt.  
Deckblatt 01 vom 16.03.1999

**D) Verfahrensvermerke zur Bebauungsplan-Änderung nach -§ 13 BauGB:****1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:**

Die Gemeinde hat in der Sitzung vom **20.02.2001** die Aufstellung der Bebauungsplan-Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am **22.02.2001** ortsüblich bekanntgemacht.

Schwindegg, den **17. Mai 2001**



Huber, 1. Bürgermeister

**2. AUSLEGUNG:**

Der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom **13.03.2001** wurde mit Begründung gemäß **§ 3 Abs. 2 BauGB** in der Zeit vom **29.03.2001** bis **30.04.2001** öffentlich ausgelegt. Dies wurde am **20.03.2001** ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, daß Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Schwindegg, den **17. Mai 2001**



Huber, 1. Bürgermeister

**3. SATZUNG:**

Die Gemeinde hat mit Beschluß des Gemeinderates vom **15.05.2001** die Bebauungsplan-Änderung gemäß **§ 10 Abs. 1 BauGB** und **Art. 91 BayBO** (Bay RS ..... ) als Satzung beschlossen.

Schwindegg, den **17. Mai 2001**



Huber, 1. Bürgermeister

**4. BEKANNTMACHUNG:**

Die Bekanntmachung nach **§ 10 Abs. 3 BauGB** erfolgte durch Aushang an die Amtstafel am **22.05.2001**. Die Bebauungsplan-Änderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienstzeiten (Montag bis Freitag von 8.00 bis 12.00, Donnerstag auch von 14.00 bis 18.00 Uhr) 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 1 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 **23. Mai 2001**



Huber, 1. Bürgermeister

**D) Begründung zur Bebauungsplan-Änderung**

**DECKBLATT Nr. 05**

der **GEMEINDE SCHWINDEGG**

Geändert Ä vom **13.03.2001**  
am

für das Baugebiet: **" AM BAHNHOF "**  
umfassend die im gekennzeichneten Geltungsbereich liegenden Flurstücke und Teilflächen von Flurstücken.

**D-1. Planungsrechtliche Voraussetzungen**

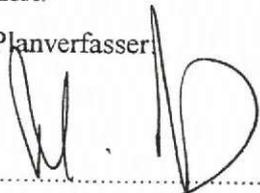
- a) Die Bebauungsplan-Änderung wurde aus dem fortgeltenden Flächennutzungsplan und dem rechtskräftigen Bebauungsplan "AM BAHNHOF"-DECKBLATT 01 der Gemeinde Schwindegg i.d. Fassung vom 16.03.1999 entwickelt.
- b) Die Bebauungsplan-Änderung dient folgenden Zielen und Zwecken:  
Mit dieser Bebauungsplan-Änderung soll die Rechtsgrundlage und die städtebauliche Ordnung für den im Plan begrenzten Änderungs-Geltungsbereich geschaffen werden.
- c) *Die Änderung lt. Deckblatt 05 beinhaltet ausschließlich eine textl. Änderung bei der Festsetzung Ziff. 29.3.6. Wegen der geringeren Dachneigung von < 30° bei II-geschossigen Gebäuden sind Zwerchhäuser schlecht nutzbar wenn zum Hauptfirst ein Abstand von mind. 1,0 m eingehalten werden muss.  
Aus diesem Grund wurde für die II-geschossigen Gebäude dieser Mindestabstand auf 0,60 m herabgesetzt.*

**D-2 Verfahrenshinweise:**

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

Schwindegg, 13.03.2001  
geändert:

Der Planverfasser



Architekt Thomas Schwarzenböck

Schwindegg, den **13. März 2001**



Huber, 1. Bürgermeister

Diese Begründung wurde zusammen mit dem Entwurf der Bebauungsplan-Änderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom ~~29.03.01~~ mit ~~30.04.01~~ in Schwindegg, Rathaus Zi. 1. öffentlich ausgelegt.

Schwindegg, den **17. Mai 2001**



Huber, 1. Bürgermeister