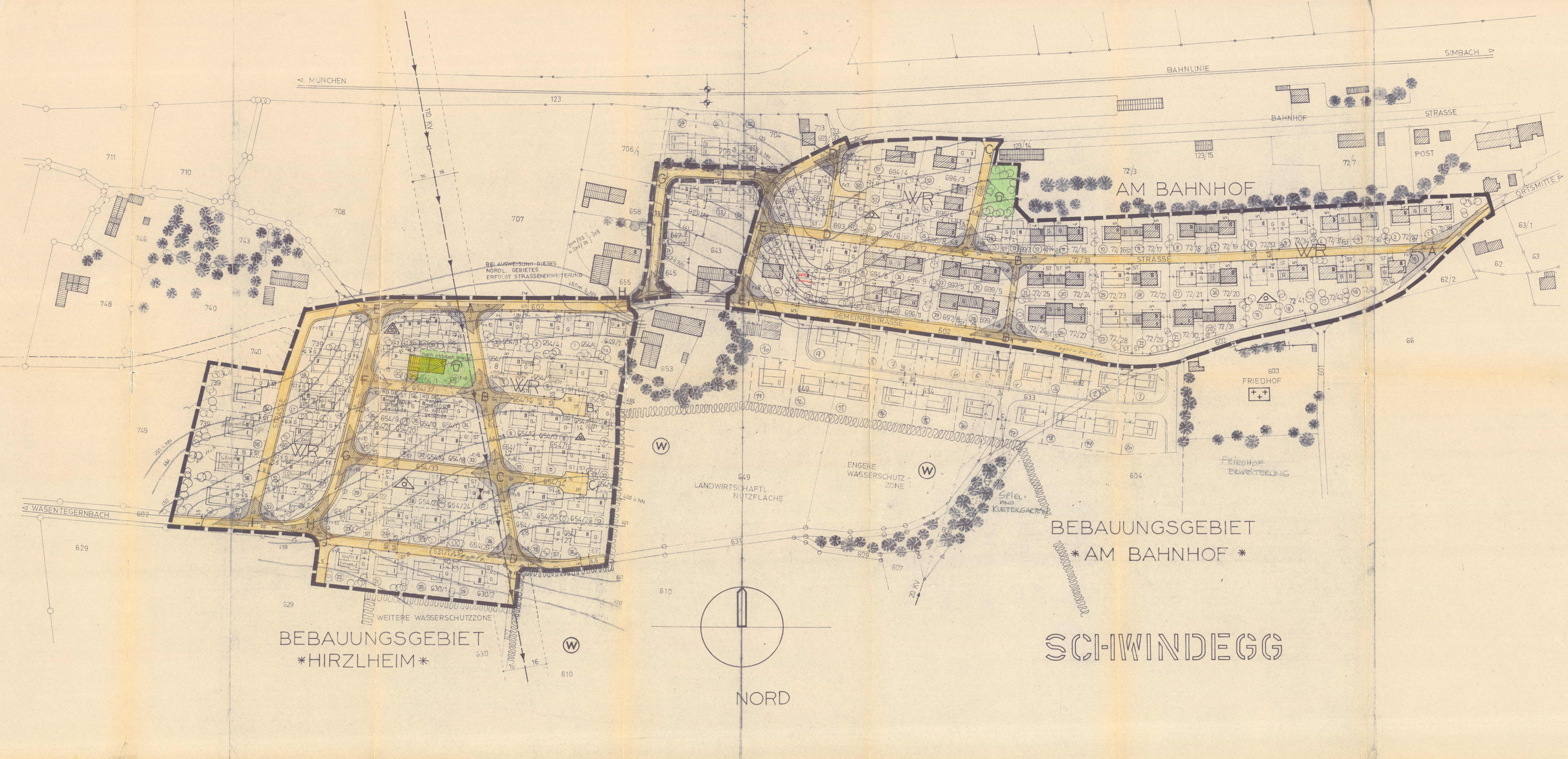




- A.) FESTSETZUNGEN**
- Das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegene Baugebiet ist nach § 9 BBauG und § 3 Baunutzungsverordnung (Bau NVO) als reines Wohngebiet (WR) festgesetzt und nach § 4, Abs. 4 pro Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zugelassen (pro Doppelhaushälfte max. 2 Wng.).
 - Im reinen Wohngebiet (WR) wird als Grundflächenzahl GRZ und als Geschossflächenzahl GFZ folgendes festgelegt:
Bei nur zulässigen Einzel- und Doppelh. GRZ = 0,40
GFZ = 0,60
Bei nur zulässigen Hausgruppen GRZ = 0,45
GFZ = 0,85
 - Bauweise
a. nur zulässig Einzel- und Doppelhäuser
b. nur zulässig Hausgruppen
 - Mindestgröße der Grundstücke: Am Bahnhof: 550 qm
Hirzlheim: 180 qm
(Reihenhausgrat.)
 - Firstrichtung: Bei Satteldächern verläuft die einseitig haltende Firstrichtung parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 9.10, 9.11 und 9.12
 - Gestaltung der baulichen Anlage:
II Zulässig: 1. Vollgeschoss und teilweise ausgebautes Untergeschoss, Dachform Satteldach, schiefeleindeckung dunkel, kleinformatige Ziegel- oder Platten-
deckung. Bei 1. und 2. (3. und 4.)
Max. Dachneigung 25°, Traufhöhe am Schnittpunkt Außenwand mit Dachsparren max. 6,50 m teilweise über natürlichen Gelände. Dachgaupen unzulässig.
Kniestock nicht über 0,35 m.
Überstand am Ortsgang max. 0,30 m, an der Traufe 0,50 m
 - I Bei 1. (Einzel- und Doppelhäuser)
1 Vollgeschoss zulässig, Traufhöhe wie vor hangeschütt 3,50 m, jedoch auch teilweise 3,50 m, sonst wie bei I
Garagen und Stellflächen sind an den im Bebauungsplan gekennzeichneten Stellen zu errichten. Bei Gebäuden mit 1 Vollgeschoss I sind die Garagen dem Hauptgebäude anzupassen. Bei zusammengeh. Garagen an der Grenze sind diese den Nachbargaragen in Dachform und Dachneigung anzupassen.
Bei Gebäuden mit 2 VO, II, sind die Garagen und Nebengebäude mit Flachdach bis 3' zu versehen.
Garagen und Nebengebäude, die sich in Dachform, Dachneigung und Dachdeckung dem Hauptgebäude anpassen, können in besonders gelagerten Fällen zugelassen werden.
 - Für Einfriedungen wird eine maximale Höhe von 1,0 m über Gelände vorgeschrieben. Ohne deckenden Farbaufsatz imprägnierte Holzküme, und Maschendrahtküme sind mit bodenständigen Hecken, wie Heimbuche, Liguster, Pflaume und Ahnl. zu hinterpflanzen. Die Hecken müssen auf 1,20 m über Gelände zurückgeschnitten werden, sofern nicht im Bereich der Sichtdreiecke weitergehende Einschränkungen bestehen.
 - In diesem Verfahren werden festgesetzt:
9.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
9.2 Baugrenzen
9.3 Straßenbegrenzungslinien
9.4 Öffentliche Verkehrsflächen
9.5 Sichtdreiecke sind von jeder Bebauung, Bepflanzung und Lagerung von Gegenständen über 1,0 m Höhe über Oberkante Straßennitte freizuhalten.
9.6 Neuanlage, Bepflanzung
9.7 Gemeinbedarfsfläche
9.8 Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgesäumt werden dürfen.
9.9 Flächen für Garagen, Zufahrt in Freilicht
9.10 Zulässig für 1 Vollgeschoss I
9.11 Zulässig für 2 Vollgeschosse II
9.12 Zulässig für 1 Vollgeschoss und ein teilweise ausgebautes, halbes Untergeschoss.
9.13 Im Baugebiet nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
9.14 Im Baugebiet nur Hausgruppen zulässig
9.15 Die Verkabelung des gesamten Baugebietes (Strom, Tel.) ist durchzuführen.
9.16 Pro Hausgruppe ist eine Gemeinschaftsantenne vorzusehen.
9.17 Garage im Untergeschoss
- B.) HINWEISE**
- Bestehende Grundstücksgrenzen
 - Flurstücknummer 32/5
 - Vorgezeichnete Grundstücksteilungslinie
 - Bestehende Wohngebäude
 - Bestehende Nebengebäude
 - Bestehende Bepflanzung
 - Hauptversorgungsleitungen
 - Vorgezeichnete Form der Baukörper
 - Bezeichnung von Straßenpunkten z.B. A
 - Öffentlicher Fußweg
 - Trafostation geplant Erdgeschossig
 - Wasserbecken
 - Kinderspielplatz
 - Höhenlinien
- C.) VERFAHRENSHINWEISE**
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2, Absatz 6 BBauG vom 22.11.74 bis 22.11.74 in der Gemeinde Schwindegg öffentlich ausgestellt, in der Gemeinde Schwindegg, den 22.11.74...
Bürgermeister
 - Die Gemeinde Schwindegg hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 22.11.74... den Bebauungsplan gemäß § 19 BBauG als Satzung beschlossen.
Schwindegg, den 22.11.74...
Bürgermeister
- Das Landratsamt Mühldorf a. Inn hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 23.11.74 bzw. 27.11.74 Nr. 11/3-0/2 gen. § 11 BBauG in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 22. Oktober 1964 (GVL. S. 327), geändert durch Verordnungen vom 25. November 1966 (GVL. S. 370) und 4.12.1973 (GVL. S. 650) genehmigt.
Mühldorf a. Inn, 28.2.1975
Landrat
Ranbold
- Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 22.11.74... in der Gemeinde Schwindegg, den 22.11.74... öffentlich ausgestellt, in der Gemeinde Schwindegg, den 22.11.74... bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit nach § 12, Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.
Schwindegg, den 22.11.74...
Bürgermeister
- Landratsamt Mühldorf a. Inn
Unger, 09. JAN 1975

**BEBAUUNGSPLAN
SCHWINDEGG**

*** AM BAHNHOF *
UND
* HIRZLHEIM ***

LANDKREIS MÜHLDORF

M 1 : 1000

Die Planunterlagen entsprechen dem Stand der Vermessung vom Jahre 1972. Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßnahme nicht geeignet. Die Ergänzung des Baubestandes (ohne amtliche Messungsgenauigkeit) erfolgte durch das ARCHITEKTURBÜRO Ing. Arch. RDB Erich Thälmeier, 8251 Buchbach, Hauptstraße 4, am 5. Oktober 1972.

Buchbach, am 10.10.72
gegend. 2.2.74
gegend. 6.6.74

Entwurfsverfasser:
Ing. Erich Thälmeier
Architekt RDB
Büro: Buchbach 4
Telefon 0 80 86/233

BP. 04.000