

DECKBLATT Nr. 1

zum BEBAUUNGSPLAN SCHWINDEGG  
SCHLOSSIEDLUNG-SÜD I

Maßstab : 1 : 1000

gefertigt: Schwindegg/Mühlendorf, 29.04.1971

geändert: Schwindegg, 08.07.1997

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes SCHWINDEGG, „SCHLOSSIEDLUNG-SÜD I“  
vom 29.04.1971 der Gemeinde Schwindegg, Landkreis Mühlendorf a. Inn.

Im übrigen gelten die Bestimmungen des Bebauungsplanes vom 29.04.1971 !

Der Gemeinderat hat am 28.10.1997 die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach  
§ 13 Sätze 1 und 2 BauGB als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen. Kein Beteiligter hat der  
Änderung widersprochen.

Schwindegg, den 06.11.1997



*Folger*  
Folger  
(2. Bürgermeister)

Die Änderungssatzung des Bebauungsplanes ist am 04.11.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Bekanntmachung ist am 04.11.1997 wirksam geworden. Ab diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan  
mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über ihren Inhalt auf Verlangen Auskunft  
gegeben.

Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BauGB rechtsverbindlich.

Schwindegg, den 06.11.1997



*Folger*  
Folger  
(2. Bürgermeister)

PLANVERFASSER

PLANUNGSBÜRO BAULEITUNGEN  
GEORG HUBER/REICHENSPURNER JOSEF  
GdBR

Mühlendorfer Str. 21, 84419 Schwindegg  
Tel. 08082/94313, Telefax 08082/94315

*Georg Huber*  
Schwindegg, den 08.07.1997

BP 17.001

Die Eigentümer der betroffenen und benachbarten Grundstücke stimmen dieser  
Bebauungsplanänderung nach § 13 BauGB zu:

Fl.-Nr. 561/17  
Reindl Susanna, Pappenheimstr. 4, 84419 Schwindegg

Susanne Reindl  
Reindl PL  
Fruhmann A., Fruhmann M.

Fl.-Nr. 561/18  
Fruhmann Anton u. Margit, Pappenheimstr. 6, 84419 Schwindegg

A. Stecher, A. Weh

Fl.-Nr. 561/16  
Steckert Walter u. Anita, Pappenheimstr. 2, 84419 Schwindegg

Pfeilstetter Rosa

Fl.-Nr. 561/19  
Pfeilstetter Rosa, Reitmair 1, 84437 Reichertsheim

Fl.-Nr. 561/52  
Danzer Martin u. Karoline, Pappenheimstr. 8, 84419 Schwindegg

Karoline Danzer  
Danzer Martin  
Peter Riedlinger, Floe Riedlinger

Fl.-Nr. 561/28  
Riedlinger Peter u. Ilse, Fischerstr. 5, 84419 Schwindegg

R. H. Rose, Rose Maria

Fl.-Nr. 561/29  
Rose Karl-Heinz u. Maria, Fischerstr. 3, 84419 Schwindegg

Joh. Kestler, Hedwig Kestler

Fl.-Nr. 561/13  
Kestler Johann u. Hedwig, Altenburgstr. 17, 81243 München

Killing Herma

Fl.-Nr. 561/14  
Killing Herma, Südliche Auffahrtsallee 78, 80639 München

Fl.-Nr. 561/15  
Lentner Alois, Pappenheimstr. 1, 84419 Schwindegg

Lentner Alois  
Schneider Seb.

Fl.-Nr. 561/68  
Schneider Sebastian u. Schneider Rupert, Osen 1, 83527 Kirchdorf

S. Schneider

Fl.-Nr. 561/30  
Adolf u. Hannelore Seil, Fischerstr. 1, 84419 Schwindegg

Seil Adolf, Seil Hannelore



ERGÄNZUNG ZU DEN FESTSETZUNGEN VOM 22.08.1973 (Genehmigungsdatum)

Bereich der vereinfachten Bebauungsplan-Änderung, Parzelle 8 u. 9, Fl.-Nr. 561/17 u. Fl.-Nr. 561/18.

zu 10)

„Dachgauben sind unzulässig“ - wird geändert in:

a) Dachgauben sind als stehende Giebelgauben ab einer Dachneigung von 33 Grad zulässig. Die max. Gaubenansichtsfläche darf 2.0m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Die Summe aller Gaubenansichtsflächen darf 15% der jeweiligen Dachseite (vertikale Ansichtsfläche) nicht überschreiten.

b) Außenwandbündige Gauben (sogen. Zwerchhäuser) sind zulässig, wobei die max. Ansichtsfläche hier größer sein kann. Dabei darf die Zwerchhausbreite max. 1/3 der Fassadenlänge betragen, der Zwerchhausfirst muß mind. 80cm unter dem Hauptgebäude-First liegen, die angegebenen Wandhöhen d. Hauptgebäude gelten nicht für außenwandbündige Gauben. Die Dachneigung d. Gauben sowie der Zwerchhäuser muß d. Neigung des Hauptdaches entsprechen.

c) Dachflächenfenster sind nur im untergeordneten Maß bis max. 1.00qm Glasfläche je Fenster zugelassen. Je Dachfläche sind nur Dachgauben oder Dachfenster zulässig. Dacheinschnitte sind unzulässig.

zu 12)

Dachneigungen sind zulässig von 20-23 Grad u. von 33-35 Grad.

ST

Stellplatz -

Stellplätze sind überwiegend durchlässig zu gestalten (z.B. humus- oder rasenverfugtes Pflaster Rasengittersteine, Schotterrasen)

Weitere Festsetzungen unter 12 bleiben unverändert.

zu 13)

Die Höhenangaben für die Hauptgebäude gelten nicht für außenwandbündige Gauben, sogen. Zwerchhäusern. Die angegebenen Wandhöhen für die Hauptgebäude bleiben unverändert.

Vermerk:

Im übrigen gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes vom 22.08.1973 (Genehmigungsdatum).

**BEGRÜNDUNG - DECKBLATT Nr. 1**

**zum BEBAUUNGSPLAN SCHWINDEGG  
SCHLOSSIEDLUNG-SÜD I**

---

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „SCHWINDEGG SCHLOSSIEDLUNG-SÜD I“, vom 29.04.71, der Gemeinde Schwindegg, Landkreis Mühldorf a. Inn.

Im Bebauungsplan vom 29.04.71, besteht aufgrund der geringen Dachneigung keine Möglichkeit, Dachraum als Wohnraum zu nutzen bzw. diesen für Wohnraum auszubauen.

Nach Rücksprache im Landratsamt Mühldorf a. Inn, erfolgt am 23.06.1997, wurde daher festgelegt, mittels Bebauungsplanänderung den zwei im Änderungsbereich liegenden Grundstücken die Möglichkeit zu geben, den vorhandenen Dachraum für eine vernünftige Wohnnutzung entsprechend vergrößern zu können.

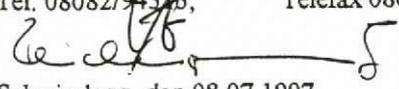
Um diese Möglichkeit des Dachausbaues zu gewährleisten, wurde ein weiterer Dachneigungsbereich sowie die Zulässigkeit von Dachaufbauten (Gauben) gestattet.

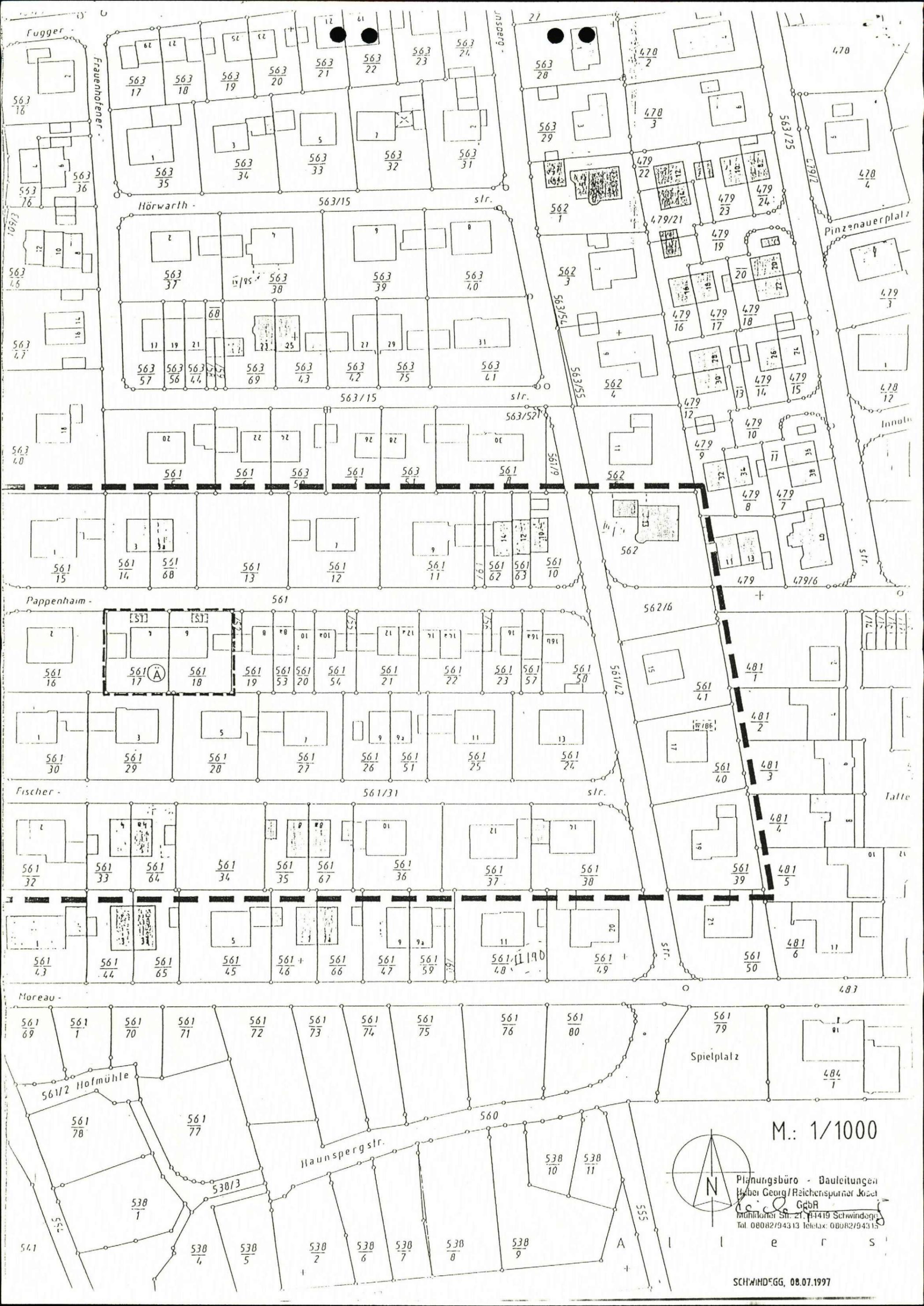
Belange der Erschließung werden durch die Bebauungsplanänderung nicht berührt.

PLANVERFASSER

PLANUNGSBÜRO BAULEITUNGEN  
GEORG HUBER/REICHENSPURNER JOSEF  
GdbR

Mühldorfer Str. 21, 84419 Schwindegg  
Tel. 08082/94313, Telefax 08082/94315

  
Schwindegg, den 08.07.1997



M.: 1/1000



Planungsbüro - Bauleitungen  
 Huber Georg/Reichenspurner Kretz  
 GbR  
 Mühlbacher Str. 21, 41419 Schwindegg  
 Tel. 08082/94313 Telefax: 08082/94315

SCHWINDEGG, 08.07.1997

S  
 c  
 h  
 w  
 i  
 n  
 d  
 e  
 g  
 g