

zum BEBAUUNGSPLAN

“SCHLOSS-SIEDLUNG - SÜD I“ - TEILGEBIET Parz. 14
M 1 : 1000

Die Bebauungsplan-Änderung umfasst nur die innerhalb des gekennzeichneten Geltungsbereiches liegenden Flurstücke und Teilflächen von Flurstücken.

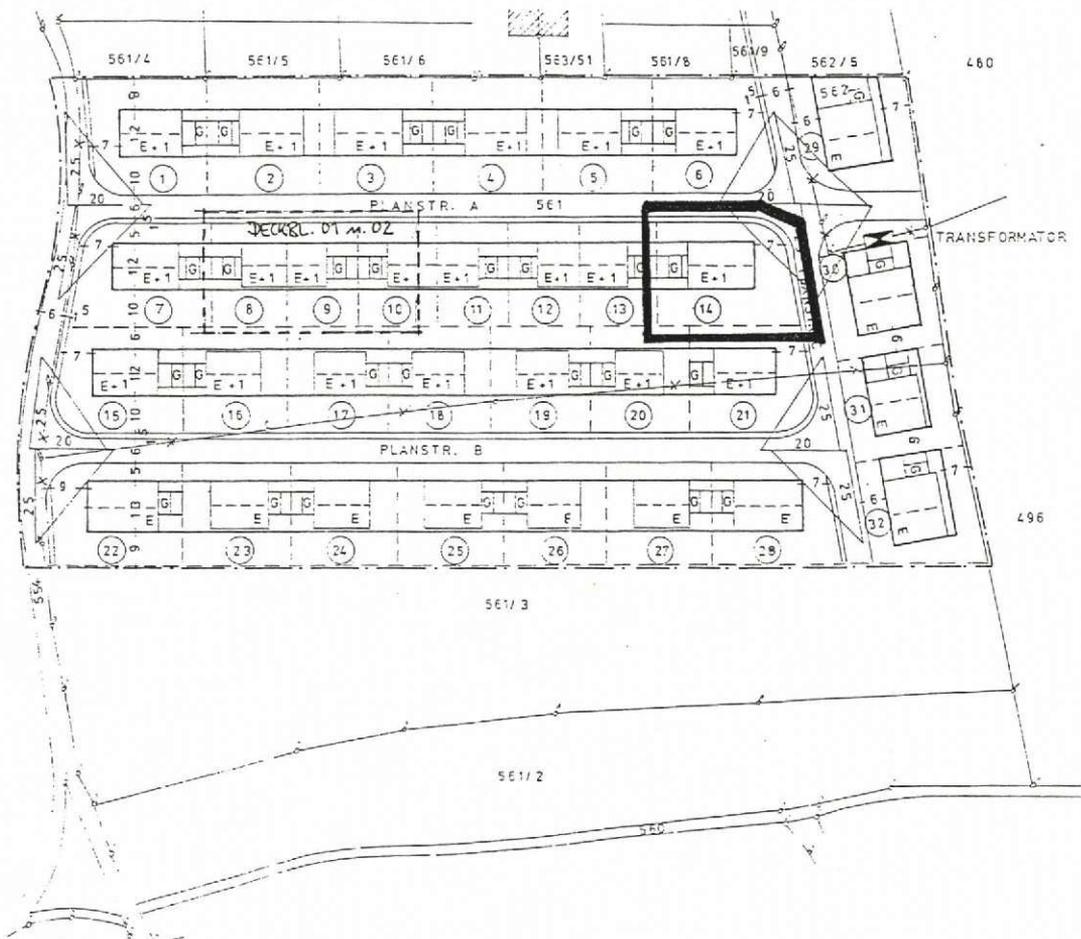
Die Gemeinde Schwindegg erlässt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den § 1, 2, 3, 8, 9 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB), der Art. 91 Abs. 3, Art. 5, 6, 9 und 10 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diese Bebauungsplan-Änderung als **Satzung**.

Fertigungsdaten:

Vorentwurf am 30.01.2004
geä.

Entwurf am 10.02.2004
Geändert Ä am

AUSSCHNITT AUS DEM RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE SCHWINDEGG
M 1 : 2000 (verkleinert) i.d. Fassung vom 23.10.1973



PLANVERFASSER:

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

BP-17-003

GEMEINDE SCHWINDEGG
LANDKREIS MÜHL DORF a. INN

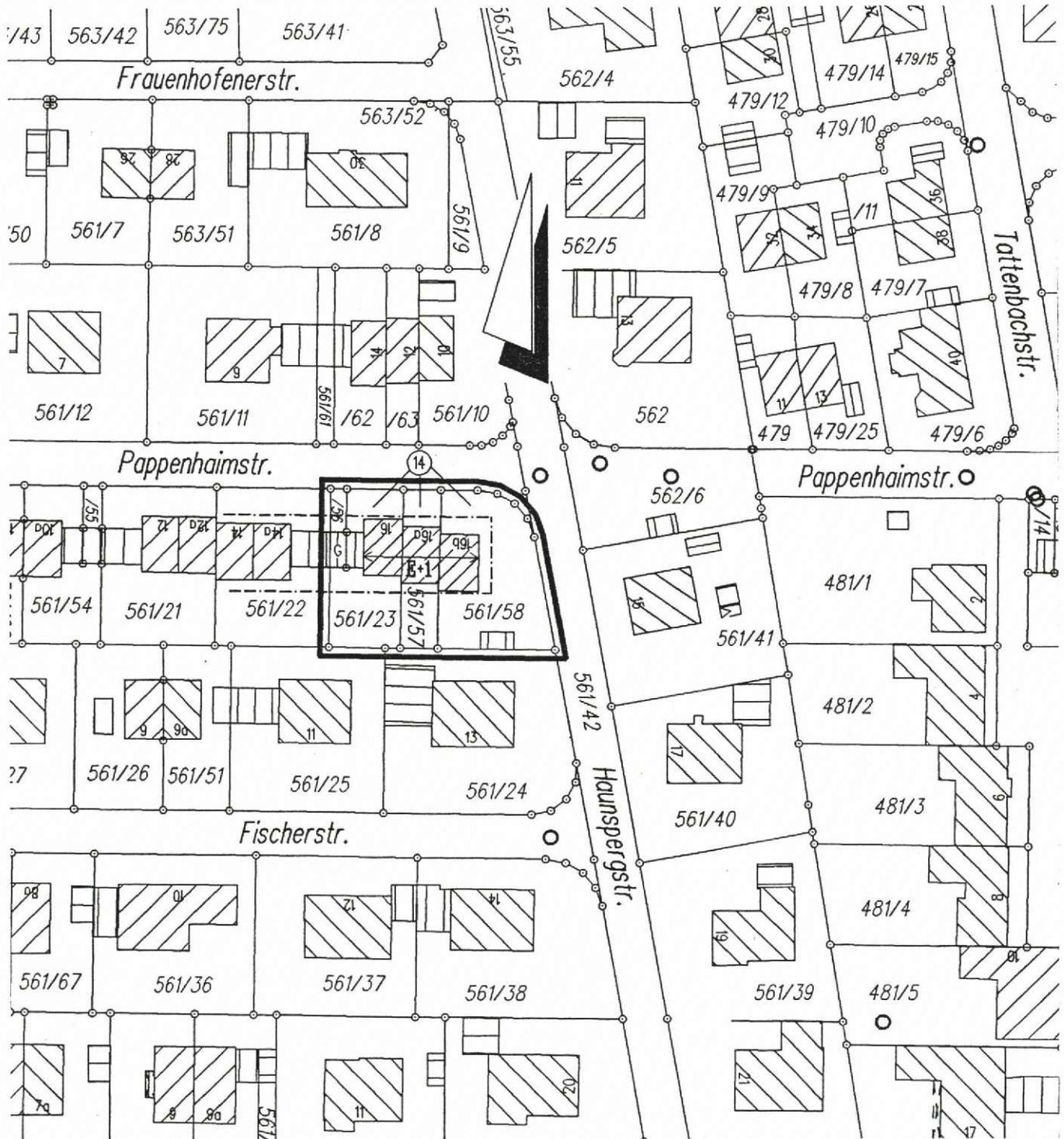
DECKBLATT Nr. 03

zum BEBAUUNGSPLAN

“SCHLOSS-SIEDLUNG - SÜD I“ - TEILGEBIET Parz. 14

A) Planteil:
M 1 : 1000

Entwurf am 10.02.2004



B) Festsetzungen:

Der Textteil - Festsetzungen ist von nachfolgenden Ergänzungen betroffen, bis auf diese Änderungen gilt unverändert der rechtskräftige Bebauungsplan in der Fassung vom 23.10.1973

Ergänzende Festsetzungen:

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

- 3.1 Bei Ermittlung der Grundfläche sind gem. § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO die Garagen u. Stellplätze mit ihren Zufahrten mitzurechnen. Die zulässige Grundfläche darf durch diese Anlagen um bis zu 50 vom Hundert überschritten werden.
- 9.1 Als Dacheindeckung werden naturrote Ziegel oder Dachsteine ergänzend zugelassen, für Anbauten (Wintergärten) sind auch Glasdächer zulässig.
- 10.1 Dachgauben sind nur als stehende Giebel- oder SchlepPGAuben bei Dachneigungen von mind. 33 Grad zulässig.
- 10.2 Außenwandbündige Gauben (sogen. "Zwerchhäuser") sind in diesem Änderungsbereich nicht zulässig.
- 11.1 Mindestgrundstücksgrößen werden nicht festgesetzt.
- 12.1  Baugrenze gemäss § 23 Abs. 3 BauNVO
Wintergärten dürfen die Baugrenze um 2,0 m überschreiten.
- 12.2  Firstrichtung
- 12.3 Für Dachanhebungen sind auch Dachneigungen von **30 bis max. 35 Grad** zulässig.
- 13.1 **H max. 6,20 m,**
als **Wandhöhe** gilt das Maß von Oberkante der fertigen, das Baugrundstück erschließenden Strasse (Bezugspunkt ist der Straßenrand -OK-Randstein- in Gebäudemitte) bis zum Schnittpunkt der Aussenkante-Umfassungsmauer mit Oberkante-Dachhaut an der Traufseite des Gebäudes.
- 14  Räumlicher Geltungsbereich der vereinfachten Bebauungsplan-Änderung

C) Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Der Textteil - Hinweise ist von Änderungen nicht betroffen, es gilt unverändert der rechtskräftige Bebauungsplan in der Fassung vom 23.10.1973

SCHWINDEGG

"SCHLOSS-SIEDLUNG – SÜD I" – TEILGEBIET Parz. 14,

Deckblatt 03

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

Die Gemeinde hat in der Sitzung vom 16.12.2003 die Aufstellung der Bebauungsplan-Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.12.2003 ortsüblich bekannt gemacht.

Schwindegg, den 25.03.2004.....

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Dr. Dürner".

Dr. Dürner, 1. Bürgermeister

2. AUSLEGUNG:

Der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 10.02.2004 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.02.2004.... bis 22.03.2004 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 12.02.2004 ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Schwindegg, den 25.03.2004.....

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Dr. Dürner".

Dr. Dürner, 1. Bürgermeister

3. SATZUNG:

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 23.03.2004 die Bebauungsplan-Änderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 91 BayBO (Bay RS 2132-1-D) als Satzung beschlossen.

Schwindegg, den 25.03.2004.....

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Dr. Dürner".

Dr. Dürner, 1. Bürgermeister

4. BEKANNTMACHUNG:

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte durch Aushang an die Amtstafel am 30.03.2004. 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 02.04.2004.....

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Dr. Dürner".

Dr. Dürner, 1. Bürgermeister

D) Begründung zur Bebauungsplan-Änderung**DECKBLATT** Nr. **03**der **GEMEINDE SCHWINDEGG**vom **10.02.2004**
Geändert Ä am

für das Baugebiet:

“SCHLOSS-SIEDLUNG - SÜD I“ - TEILGEBIET Parz. 14
umfassend die im gekennzeichneten Geltungsbereich liegenden Flurstücke und Teilflächen von Flurstücken.**D-1. Planungsrechtliche Voraussetzungen**

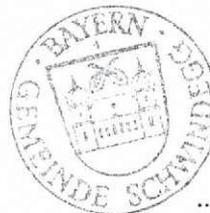
- a) Die Bebauungsplan-Änderung wurde aus dem fortgeltenden Flächennutzungsplan und dem rechtskräftigen Bebauungsplan „SCHLOSS-SIEDLUNG-SÜD I“ der Gemeinde Schwindegg i.d. Fassung vom 23.10.1973 entwickelt.
- b) Die Bebauungsplan-Änderung dient folgenden Zielen und Zwecken:
Mit dieser Bebauungsplan-Änderung soll die Rechtsgrundlage und die städtebauliche Ordnung für den im Plan begrenzten Änderungs-Geltungsbereich geschaffen werden.
- c) *Diese Änderung lt. Deckblatt 03 erfolgt ausschließlich im Bereich der Parz. 14 im Plan- und Textteil.*
Es bietet den Grundstückseigentümern des vorh. 3- Spänners Pappenheimstraße 16, 16a und 16b die Möglichkeit das Dach mit steilerer Neigung anzuheben und dort zusätzlichen Wohnraum zu schaffen.
Westlich des Änderungsbereiches wurden für die Pappenheimstr. 4 u. 6 bereits Änderungen ähnlicher Art vorgenommen (siehe Deckblatt 01 u. 02)

D-2 Verfahrenshinweise:

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

Schwindegg, **10.02.2004**
geändert:

Der Planverfasser:

.....
Architekt **Thomas Schwarzenböck**Schwindegg, den**10.02.2004**..........
Dr. Dürner, 1. BürgermeisterDiese Begründung wurde zusammen mit dem Entwurf der Bebauungsplan-Änderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom ~~20.02.04~~ mit ~~22.03.04~~ in Schwindegg, Rathaus Zi. 1. öffentlich ausgelegt.Schwindegg, den**25.03.2004**..........
Dr. Dürner, 1. Bürgermeister