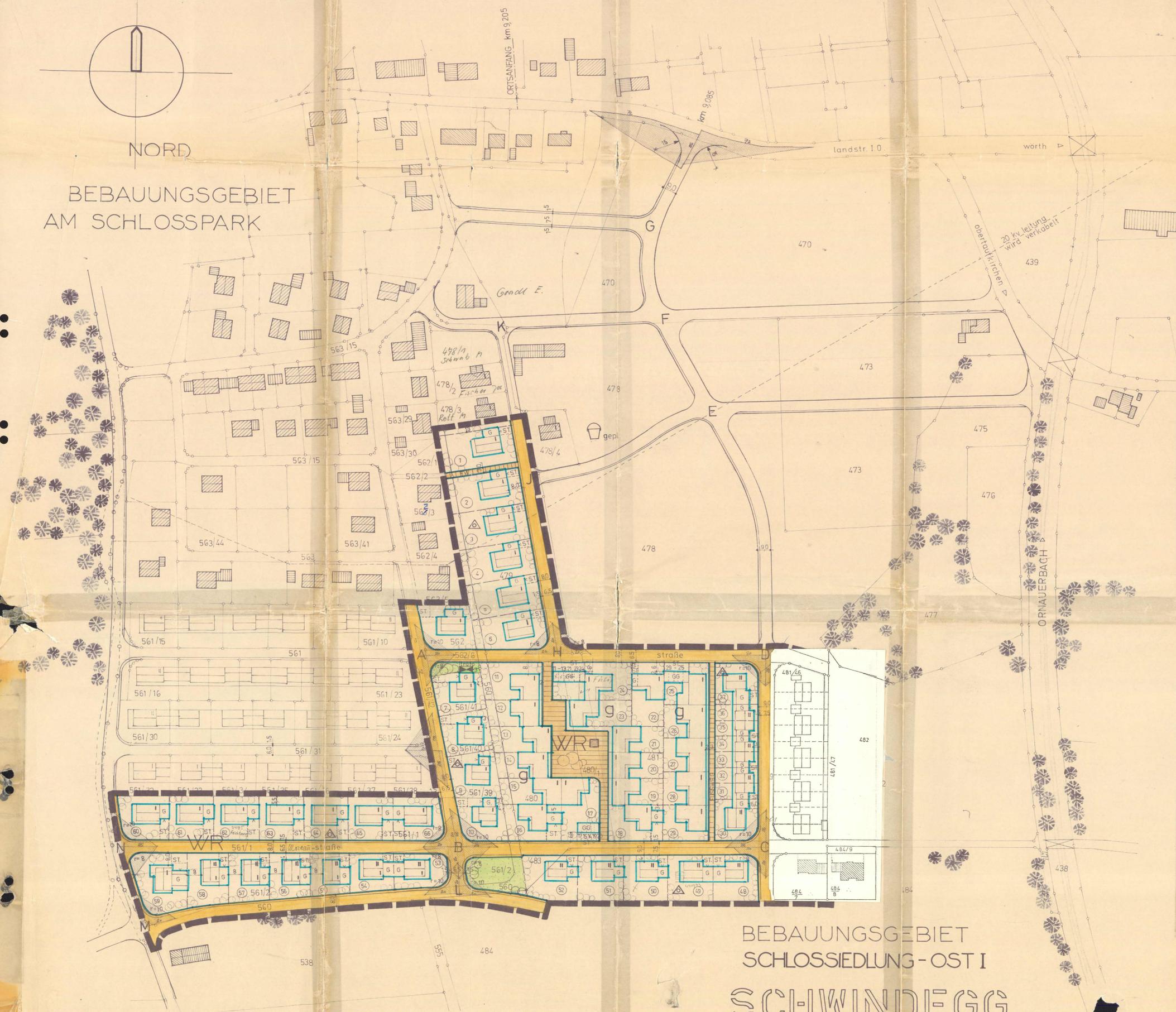




BEBAUUNGSGEBIET AM SCHLOSSPARK



BEBAUUNGSGEBIET SCHLOSSIEDLUNG-OST I SCHWINDEGG

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.
- Im reinen Wohngebiet (WR) wird als Grundflächenzahl GRZ und als Geschossflächenzahl GFZ folgendes festgelegt :
Bei nur zulässigen Einzel- u. Doppelh. \triangle GRZ = 0,40
GFZ = 0,60
Bei nur zulässigen Hausgruppen \triangle GRZ = 0,45
GFZ = 0,85
Bei geschlossener Bauweise I VG \square GRZ = 0,45
GFZ = 0,45
- Bauweise
a. nur zulässig Einzel- und Doppelhäuser \triangle
b. nur zulässig Hausgruppen \triangle
c. geschlossene Bauweise \square
- Mindestgröße der Grundstücke: ca. 230 qm Reihenhausgrat.
- Firsttrichtung : Bei Satteldächern verläuft die einseitige Firsttrichtung parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 9.10, 9.11 und 9.12
- Gestaltung der baulichen Anlage :
II 2 Vollgeschosse zwingend, Dachform Satteldach, Dachdeckung dunkel, kleinformatige Ziegel- oder Plattendeckung. Bei \triangle und \triangle (3 a und b)
Max. Dachneigung 25°, Traufhöhe am Schnittpunkt Außenwand mit Dachsparren max. 6,50 m taleitig über natürlichem Gelände. Dachgaupen unzulässig.
Kniestock nicht über 0,35 m.
Überstand am Ortsgang max. 0,30 m, an der Traufe 0,50 m
- Bei \triangle (Einzel- und Doppelhäuser)
1 Vollgeschoss zulässig, Traufhöhe wie vor hangseitig 3,50 m, jedoch auch taleitig 3,50 m, sonst wie bei II
- Bei \square (geschlossene Bauweise)
1 Vollgeschoss zulässig, Traufhöhe wie vor max. 3,50 m taleitig und hangseitig über natürlichem Gelände, Angabe von Oberkante Rohfußboden RFB i.d. Fall durch die Gemeinde Schwindegg, Dachform Flachdach bis max. 3°. Dachdeckung Kiespressdach o. glw., Kniestock oder Überbau bei Kaldachausführung nicht über 0,35 m.
- Garagen und Stellflächen sind an den im Bebauungsplan gekennzeichneten Stellen zu errichten. Bei Gebäuden mit 1 Vollgeschoss I sind die Garagen dem Hauptgebäude anzupassen, Garagenhöhen an seiti. Grundstücksgrenzen max. 2,75 m. Bei Gebäuden mit 2 VG, 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 Farbusatz imprägnierte Holzstämme, Zaunpfosten sind mit bodenständigen Hecken, wie Hainbuche, Liguster, Pflanze und Ähnl. zu hinterpflanzen. Die Hecken müssen auf 1,20 m über Gelände zurückgeschnitten werden, sofern nicht im Bereich der Sichtdreiecke weitergehende Einschränkungen bestehen. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Fortsetzung nebenst.
- 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 Straßenmitte freizuhalten.
9.6 Neuanzueg. Bepflanzung
9.7 Gemeinbedarfsfläche
9.8 Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgeändert werden dürfen.
9.9 Fläche für Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung
9.9.1 Bei zusammengebauten Garagen sind diese in der Höhe, in Dachform, Dachneigung mit der Nachbargarage abzustimmen.
9.10 Zulässig für 1 Vollgeschoss I
9.11 Zulässig für 2 Vollgeschosse II
9.12 Zulässig für 1 Vollgeschoss und ein taleitig ausgebautes, halbes Untergeschoss.
9.13 Im Baugebiet nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
9.14 Im Baugebiet nur Hausgruppen zulässig
9.15 Im Baugebiet geschlossene Bauweise
9.15.1 Bei geschlossener Bebauung ist die Ausführung einer Gemeinschaftsantenne vorzusehen.
9.16 Die Verkabelung des gesamten Baugebietes (Strom, Tel.) ist durchzuführen.
9.17 Fro Hausgruppe \triangle ist eine Gemeinschaftsantenne vorzusehen.
9.4.1 Fläche für öffentl. Wohnweg (Fußweg), Befahrbarkeit nur für Notzwecke (Feuerwehr, THW, Krankenwagen)
9.4.2 Zur Unterscheidung von öff. Straßenflächen und Fußwegen ist der Fußgängerbereich mit Plaster zu versehen.

B.) HINWEISE

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Flurstücknummer 326
- Vorgeschlagene Grundstücksteilungslinie
- Bestehende Wohngebäude
- Bestehende Nebengebäude
- Bestehende Bepflanzung
- Hauptversorgungsleitungen
- Vorgeschlagene Form der Baukörper
- Bezeichnung von Straßenpunkten z.B. A
- Öffentlicher Fußweg
- Höhenlinien mit Höhenkote über NN (i.d. Fall wegen des Überwiegens ebenen Geländes nicht erforderlich)
- Trafostation geplant erdgesehig
- Wasserbecken
- Kinderspielplatz

C.) VERFAHRENSHINWEISE

- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2, Absatz 6 BBAUG vom 15.9.72 bis 16.10.72 in der Kanzlei Schwindegg öffentlich ausgestellt.
Schwindegg, den 6. Okt. 1973
Bürgermeister
- Die Gemeinde Schwindegg hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 19. Okt. 1972 den Bebauungsplan gemäß § 19 BBAUG als Satzung beschlossen.
Schwindegg, den 6. Okt. 1973
Bürgermeister
- Das Landratsamt Mühldorf am Inn hat den Bebauungsplan mit Entscheidung vom 21. Mai 1973 Nr. 173.67.61/72 gemäß § 11 BBAUG genehmigt.
Mühldorf am Inn, den 21. Mai 1973
Ing. G. Rombold
- Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 31. Aug. 1973 bis 1. Okt. 1973 in Schwindegg gemäß § 12, Satz 1 BBAUG öffentlich ausgestellt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 24. Aug. 1973 ortsbüchlich durch Auslegung an der Amtskanzlei bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12, Satz 3 BBAUG rechtsverbindlich.
Schwindegg, den 6. Okt. 1973
Bürgermeister

zu S. Fortsetzung.
Zaunpfosten niedriger als Zaunoberkante. Sichtbetonpfeilerbreiten von 30 bis 50 cm. Kein Zyklopen- oder Bosenmauerwerk. Bei den Parzellen 41 - 24 und 25 bis 29 hat im Bereich der Vorgärten eine Einfriedung zu unterbleiben.

BEBAUUNGSPLAN SCHWINDEGG

LANDKREIS MÜHLDORF
M - 1 : 1000

SCHLOSSIEDLUNG-OST I

Die Planunterlagen entsprechen dem Stand der Vermessung vom Jahre 1972.
Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nicht geeignet.
Die Ergänzung des Baubestandes (ohne aml. Messungsgenauigkeit) erfolgte durch das ARCHITEKTURBÜRO Ing. Erich Thalmeyer, 8251 Buchbach, Hauptstraße 4, am 5.5.72

Buchbach, am 25.5.72
ergänzt: 17.7.73

Entwurfverfasser :
Ing. erich thalmeyer
architekt bdb
8251 buchbach, hauptstraße 4
tel. 0 50 86/237
Kamin

BP 13.000