

ZUM BEBAUUNGSPLAN

“ SCHLOSSIEDLUNG-OST II “

M 1 : 1000

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

Die Gemeinde Schwindegg erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 BGBl. I S 1509), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch Art. 78 Abs. 4 des Gesetzes vom 25.02.2010, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 zuletzt geändert am 22.04.1993 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert am 27.07.2009 **diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes als Satzung.**

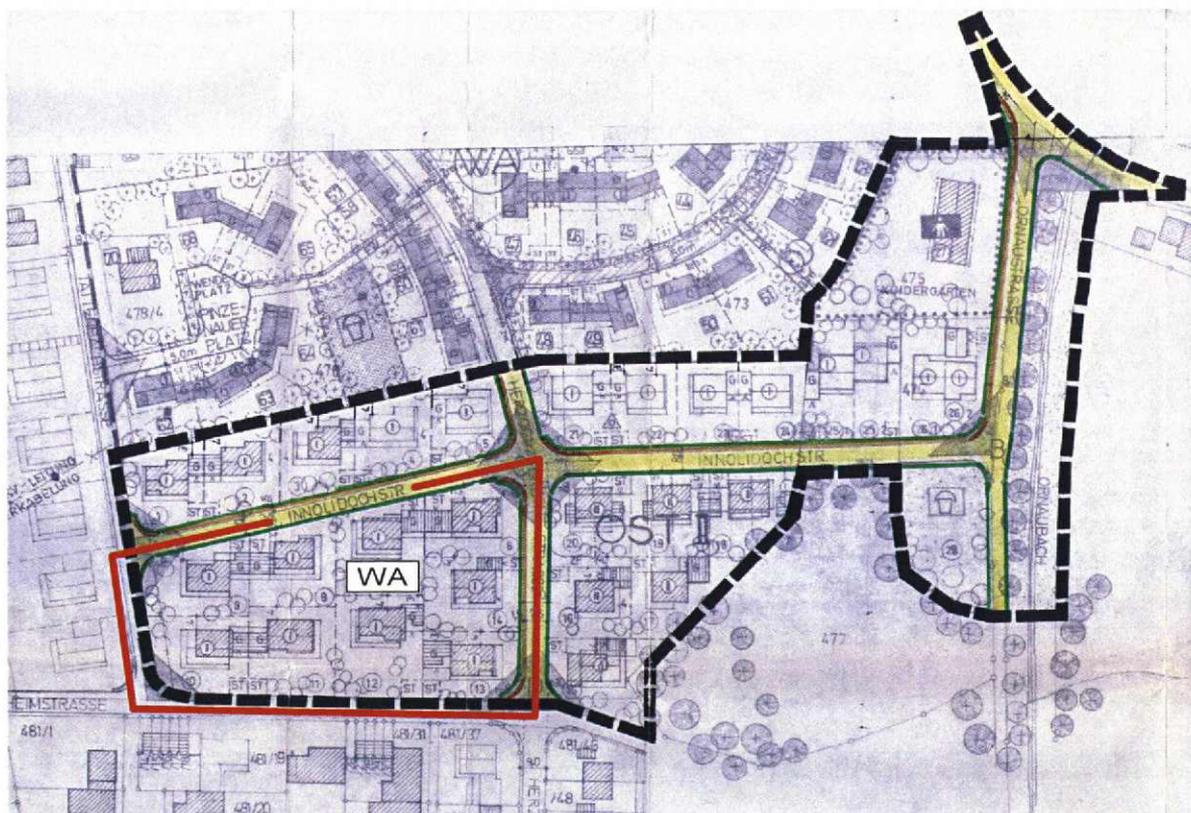
Fertigungsdaten:

Vorentwurf am 02.02.2012

Entwurf am 13.03.2012

Geändert Ä am

AUSSCHNITT AUS DEM RECHTSKRÄFTIGEN B-PLAN DER GEMEINDE SCHWINDEGG
M 1 : 1000 i.d.F. vom 03.03.1993 mit Änderung DB 03 i.d.F. vom 13.07.2010 - verkleinert



GEMEINDE SCHWINDEGG
LANDKREIS MÜHLDORF a. INN

DECKBLATT Nr. 05

ZUM BEBAUUNGSPLAN

“ SCHLOSSSIEDLUNG-OST II “

M 1 : 1000

PLANTEIL:
M 1: 1000

Entwurf am 13.03.2012



A) FESTSETZUNGEN

Der Textteil - Festsetzungen ist von nachfolgenden Ergänzungen betroffen, bis auf diese Änderungen gilt unverändert der rechtskräftige Bebauungsplan i.d.F. vom 03.03.1993 mit Änderung DB 03 i.d.F. vom 13.07.2010

Ergänzende bzw. geänderte Festsetzungen:

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

- 2.1 II Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstwert, die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO₋₂₀₀₈ sind einzuhalten.
(redaktioneller Hinweis zum Begriff „Vollgeschoss“:
Auf die Überleitungsvorschrift des Art. 83 Abs. 7 BayBO wird verwiesen.)
5. **GARAGEN:**
Alternativ zur Planzeichen-Festsetzung können Garagen auch im Hauptbaukörper integriert, an diesen angebaut, oder frei innerhalb des Grundstückes platziert werden, wenn:
Die Anforderungen nach Art. 6 Abs. 9 Satz 1 Nr. 1 BayBO, eine Stauraumtiefe mind. 5,0 m zu öffentl. Verkehrsflächen und ein Grenzabstand von mind. 0,50 m zur straßenseitigen Grundstücksgrenze eingehalten sind.
- 13.1  Geltungsbereich der vereinfachten Bebauungsplan-Änderung

B) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN u. HINWEISE

Der Textteil - Hinweise ist von nachfolgenden Ergänzungen betroffen, bis auf diese Änderungen gilt unverändert der rechtskräftige B-Plan i.d.F. vom 03.03.1993 mit Änderung DB 03 i.d.F. vom 13.07.2010

Ergänzt: Bedingt durch von der Plandarstellung abweichende Grundstückszufahrten erforderliche Abänderungen an Einfriedungen, Gehweg und/oder Straße (Absenkung etc.) sowie von Straßenbeleuchtung, EVU- und Telekom-Verteilern etc. gehen zu Lasten der jeweiligen Antragsteller.

**c) Verfahrensvermerke zur B-Plan-
änderung nach § 13 BauGB:**

„SCHLOSSIEDLUNG OST II“ DB 05

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 13.03.2012 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 20.03.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 13.03.2012 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.03.2012 bis einschließlich 30.04.2012 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 20.03.2012 ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird

3. Beteiligung der Behörden:

Zu dem Entwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 13.03.2012 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.03.2012 bis einschließlich 30.04.2012 beteiligt.

4. Satzungsbeschluss:

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 22.05.2012 diese Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 13.03.2012 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Schwindegg, den 24.05.2012



Dr. Karl Dümer, 1. Bürgermeister

5. Ausgefertigt:

Schwindegg, den 25.05.2012



Dr. Karl Dümer, 1. Bürgermeister

6. Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am 31.05.2012. Die Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Gemeinde Obertaufkirchen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3, Satz 1 und 2 und Abs. 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Die Änderung des Bebauungsplanes tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3, Satz 4 BauGB).

Schwindegg, den 06.06.2012



Dr. Karl Dümer, 1. Bürgermeister

D) Begründung zur B-Plan-Änderungder **GEMEINDE SCHWINDEGG****DECKBLATT Nr. 05**vom **13.03.2012**

Geändert Ä am

für das Gebiet:

“ SCHLOSSSIEDLUNG-OST II “

umfassend die im gekennzeichneten Geltungsbereich liegenden Flurstücke und Teilflächen von Flurstücken.

1. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Die Bebauungsplan-Änderung wurde aus dem fortgeltenden Flächennutzungsplan und dem rechtskräftigen Bebauungsplan "SCHLOSSSIEDLUNG-OST II" der Gemeinde Schwindegg i.d.F. vom 03.03.1993 mit Änderung DB 03 i.d.F. vom 13.07.2010 entwickelt.
Die Änderungen DB 02 und DB 04 liegen außerhalb des jetzigen Änderungsbereiches.

2. Ziel und Zweck der B-Planänderung

Mit dieser Bebauungsplan-Änderung soll die Rechtsgrundlage und die städtebauliche Ordnung für den im Plan begrenzten Geltungsbereich neu geschaffen werden.

Die Änderung erfolgt ausschließlich im Bereich der Parz. 6 bis 14, zwischen InnoIdoch-, Herzog-Albrecht-, Pappenheim- und Tattenbach-Straße.

Sie ermöglicht den Grundstückseigentümern eine Nachverdichtung durch Aufstockung ihrer bisher nur I-geschossig zulässigen Wohngebäude auf 2 Wohngeschosse.

3. Wesentliche Auswirkungen der B-Planänderung

Aufgrund der vorhandenen Größen und Bebauungsmöglichkeiten der Grundstücke wird in der Aufstockung der Wohngebäude eine sinnvolle Nachverdichtung ohne Erhöhung der Grundflächen gesehen.

Es ist nicht zu erwarten, dass die Verwirklichung der Planung sich nachteilig auf die Lebensumstände der in dem Gebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen auswirken wird.

4. Verfahrenshinweise:

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

Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach § 1a Abs. 2 Nr. 3 BauGB wird gemäß § 13 Abs.3 BauGB abgesehen.

Schwindegg, **13.03.2012**
geändert:

Der Planverfasser:

.....
Thomas Schwarzenböck, ArchitektSchwindegg, den **24. Mai 2012**

.....
Dr. Dürner, 1. Bürgermeister