

ZUM BEBAUUNGSPLAN

„SCHLOSS-SIEDLUNG-OST III, TEIL 1“

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**

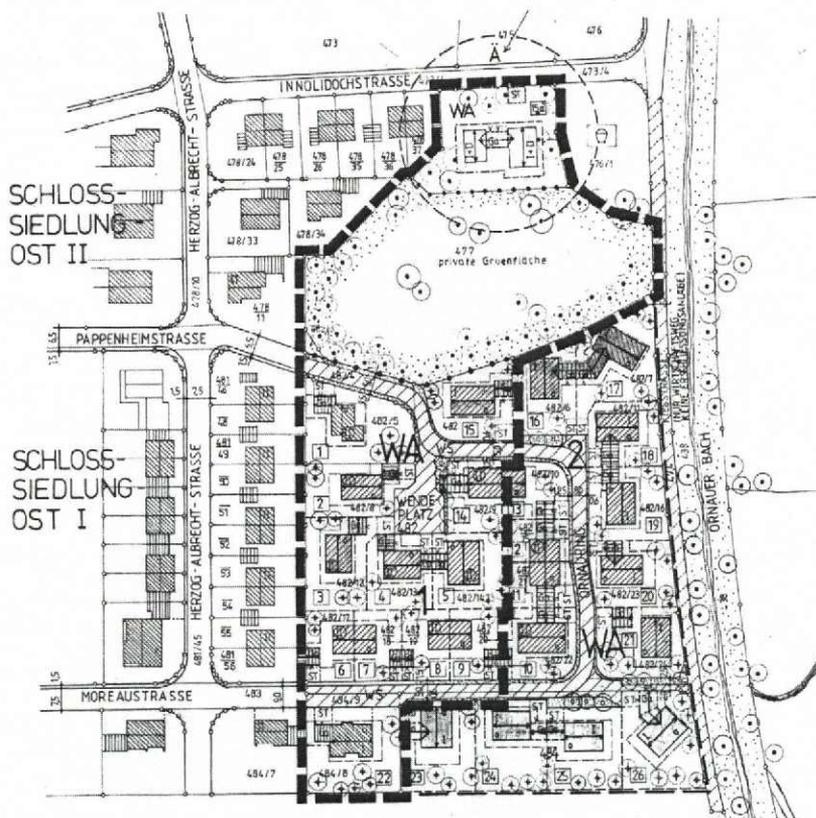
Fertigungsdaten:

Vorentwurf am **06.03.2012**

Entwurf am **22.05.2012**

Geändert **Ä** am

AUSSCHNITT AUS DEM RECHTSKRÄFTIGEN B-PLAN DER GEMEINDE SCHWINDEGG
M 1 : 1000 - verkleinert i.d. Fassung vom 31.10.1989



THOMAS SCHWARZENBÖCK
ARCHITEKT - STADTPLANER
HERZOG-ALBR.-STR. 6 - 84419 SCHWINDEGG
TEL 08082 / 9420.6 FAX 08082 / 9420.7
E-MAIL info@schwarzenboeck.com

SCHWINDEGG, DEN

22.05.2012

A) FESTSETZUNGEN

Die Festsetzungen durch Text u. Planzeichen sind von nachfolgenden Ergänzungen betroffen, bis auf diese Änderungen gilt unverändert der rechtskräftige Bebauungsplan mit 1. Änderung i.d.F. vom 31.10.1989

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

Die Änderungen haben Gültigkeit für den gesamten räumlichen Geltungsbereich des B-Planes, ergänzende bzw. geänderte Festsetzungen:

4.4 Zusätzliche Garagen:

Zusätzlich zur den mit Planzeichen festgesetzten Baufenstern können Garagen zwischen Hauptbaukörper und straßenseitiger Grundstücksgrenze platziert werden, wenn:

Die Anforderungen nach Art. 6 Abs. 9 Satz 1 Nr. 1 BayBO, eine Stauraumtiefe von mind. 4,50 m zu öffentlichen Verkehrsflächen und mind. 0,75 m Grenzabstand zur straßenseitigen Grundstücksgrenze eingehalten sind.

Überdachte Stellplätze

dürfen nur als Dachkonstruktion auf Stützen mit einer max. Länge von 5,0 m und einer max. Wandhöhe von 3,0 m hergestellt werden.

Eine Längswand der Dachkonstruktion darf verkleidet werden, bis 3,0 m Grenzabstand an der Zufahrtseite sind nur durchsichtige Bekleidungen zugelassen.

Die Stellplatz-Überdachung ist zulässig max. in Breite der Garagen zuzüglich max. 1,50 m für den Hauszugang.

Bei Grenzbebauung zu Nachbar-Grundstücken ist abweichend von Art. 6 Abs. 9 Satz 1 Nr. 1 BayBO für Garage und Stellplatzüberdachung eine Gesamtlänge von 12 m zulässig.

Zulässige Dachformen für zusätzliche Garagen und Stellplatz-Überdachungen sind Flachdächer sowie flach geneigte Pult- und Satteldächer mit einer max. Firsthöhe von 4,00 m.

Die äußerste Dachkante muss mind. 0,50 m Abstand zur straßenseitigen Grundstücksgrenze haben.

- 4.5 **Nebenanlagen** nach § 14 Abs. 1 BauNVO bis max. 50 m³ Brutto-Rauminhalt und einer Gesamtlänge von max. 5 m je Grundstücksgrenze sind in Grenz- bzw. grenznaher Bebauung zulässig, wenn die Anforderungen nach Art. 6 Absatz 9 und Art. 28 Abs. 2 Nr. 1 BayBO erfüllt werden.

- 5.1 **Zäune** als Abgrenzung der einzelnen Grundstücke sind bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zulässig als:
Holzzäune mit senkrechter Lattung (Staketenzaun), Maschendrahtzäune mit Hinterpflanzung aus heimischen Sträuchern oder als verzinkte Stahlgitterzäune. Der Mindestabstand zwischen Boden und Zaun darf 6 cm nicht unterschreiten.

B) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN u. HINWEISE

Der Textteil - Hinweise ist von nachfolgenden Ergänzungen betroffen, bis auf diese Änderungen gilt unverändert der rechtskräftige Bebauungsplan mit 1. Änderung i.d.F. vom 31.10.1989

Ergänzender Hinweis:

Bedingt durch die B-Plan-Änderung erforderliche Abänderungen an Einfriedungen, Gehsteig und/oder Straße (Absenkung etc.) sowie von Baumpflanzungen, Straßenbeleuchtung, EVU- und Telekom-Verteilern sowie von Ver- und Entsorgungsleitungen etc. gehen zu Lasten der jeweiligen Antragsteller.

c) Verfahrensvermerke zur B-Planänderung nach § 13 BauGB:

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 22.05.2012 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde 31.05.2012 am ortsüblich bekannt gemacht.

2. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 22.05.2012 wurde mit Begründung gemäß **§ 3 Abs. 2 BauGB** in der Zeit vom 11.06.2012 bis einschließlich 11.07.2012 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 31.05.2012 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 22.05.2012 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß **§ 4 Abs. 2 BauGB** in der Zeit vom 11.06.2012 bis einschließlich 11.07.2012 beteiligt.

4. Satzungsbeschluss:

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 17.07.2012 diese Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 22.05.2012 gemäß **§ 10 Abs. 1 BauGB** als Satzung beschlossen.

Schwindegg, den 18.07.2012




.....
Dr. Karl Dürner, 1. Bürgermeister

5. Ausgefertigt:

Schwindegg, den 18.07.2012




.....
Dr. Karl Dürner, 1. Bürgermeister

6. Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach **§ 10 Abs. 3 BauGB** erfolgte ortsüblich durch Aushang am 19.07.2012. Die Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Gemeinde Schwindegg 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 23.07.2012




.....
Dr. Karl Dürner, 1. Bürgermeister

E) Begründung zur B-Plan-Änderung

der GEMEINDE SCHWINDEGG

DECKBLATT Nr. 02

vom 22.05.2012

Geändert Ä am

für das Gebiet:

„SCHLOSS-SIEDLUNG-OST III, TEIL 1“

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

1. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Die Bebauungsplan-Änderung wurde aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan "SCHLOSS-SIEDLUNG-OST III, TEIL 1" der Gemeinde Schwindegg i.d.F. vom 31.10.1989 entwickelt.

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 betrifft ausschließlich den Textteil und gilt für den gesamten Geltungsbereich, sie ermöglicht zusätzliche Garagen, Stellplatzüberdachungen und andere Formen von Einfriedungen bis max. 1,20 m Höhe.

Im Planteil erfolgen keine Änderungen.

Veranlasst wurde die Änderung durch wiederholte Anfragen und Anträge verschiedener Grundstückseigentümer zur Errichtung von Stellplatz-Überdachungen bzw. zusätzlicher Garagen und mehr Freiheiten bei Gestaltung der Einfriedungen.

3. Wesentliche Auswirkungen der B-Planänderung

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, 22.05.2012
geändert:

Der Entwurfsverfasser:



Thomas Schwarzenböck, Architekt

Schwindegg, den 18. Juli 2012



Dr. Karl Dürner, 1. Bürgermeister

