

ZUM BEBAUUNGSPLAN
„GOLDACHSIEDLUNG“

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

Präambel:

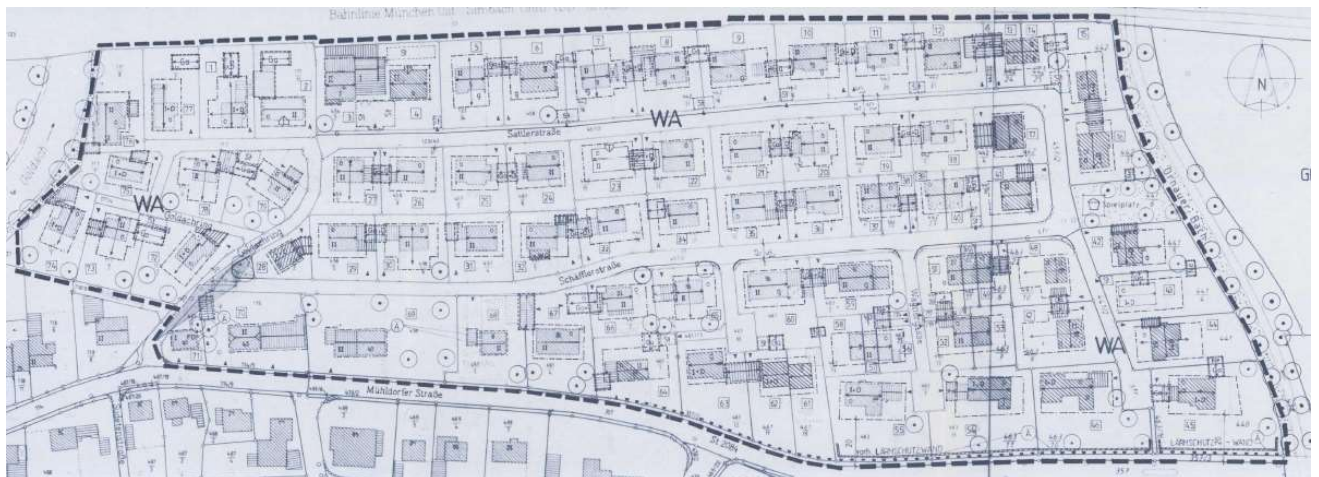
Die Gemeinde Schwindegg erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9, 10, 13 und 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, 3634) zuletzt geändert Artikel 1, 2 des Gesetzes zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für die erneuerbaren Energien im Städtebaurecht vom 04.01.2023, Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 10.02.2023, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 09.12. 2022 diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplan
als Satzung.

Fertigungsdaten:

Vorentwurf am **01.07.2024**

Entwurf am **02.09.2024**
Geändert am

AUSSCHNITT AUS DEM RECHTSKRÄFTIGEN B-PLAN DER GEMEINDE SCHWINDEGG
M 1 : 1000 – verkleinert, i.d.F.v. 20.07.1993



DECKBLATT Nr.06

PLANTEIL
Für GESAMT- GELTUNGSBEREICH

ZUM BEBAUUNGSPLAN „GOLDACHSIEDLUNG“

Fertigungsdaten:

Vorentwurf am 01.07.2024

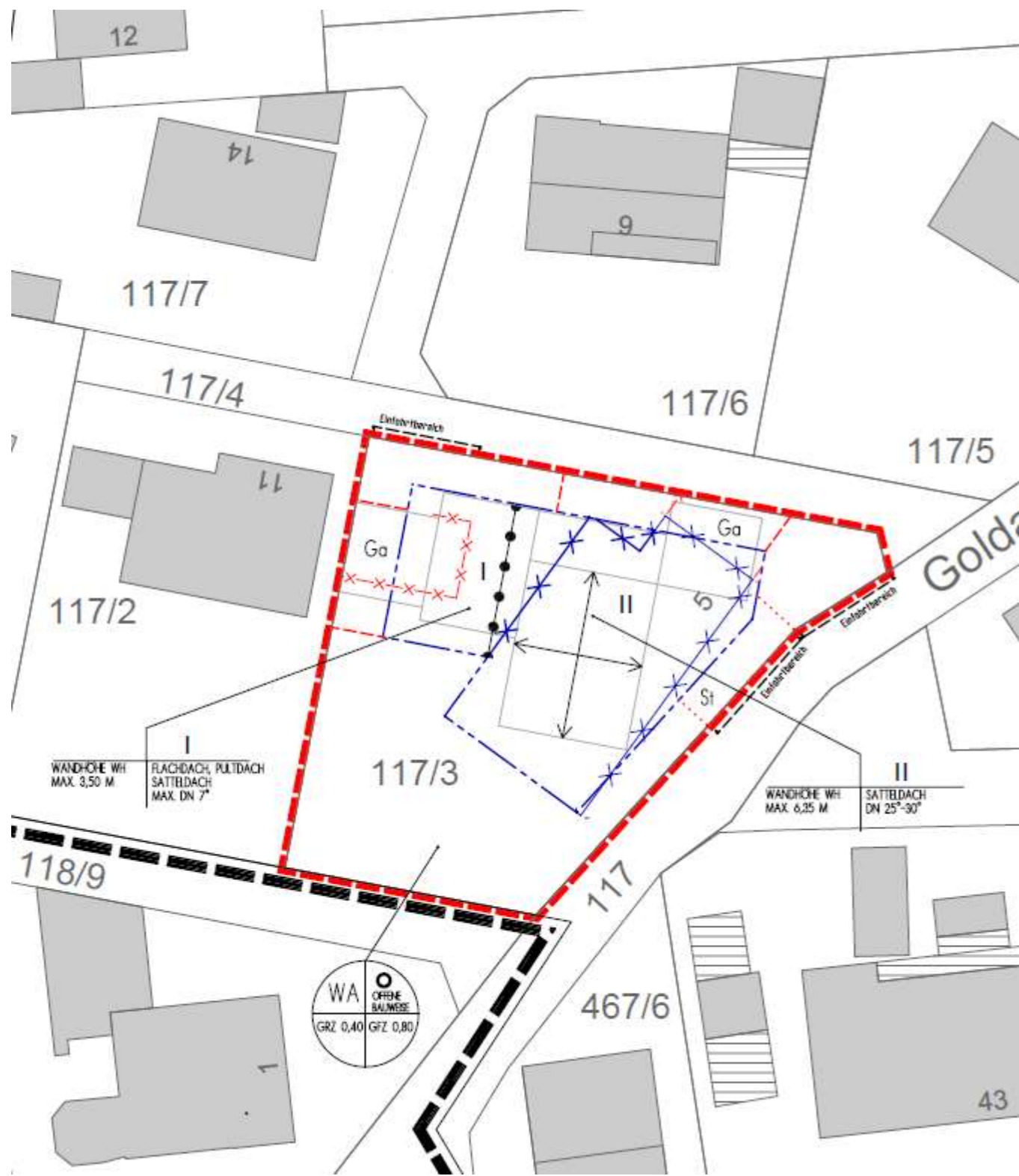
Entwurf am 02.09.2024
Geändert am



NORDEN

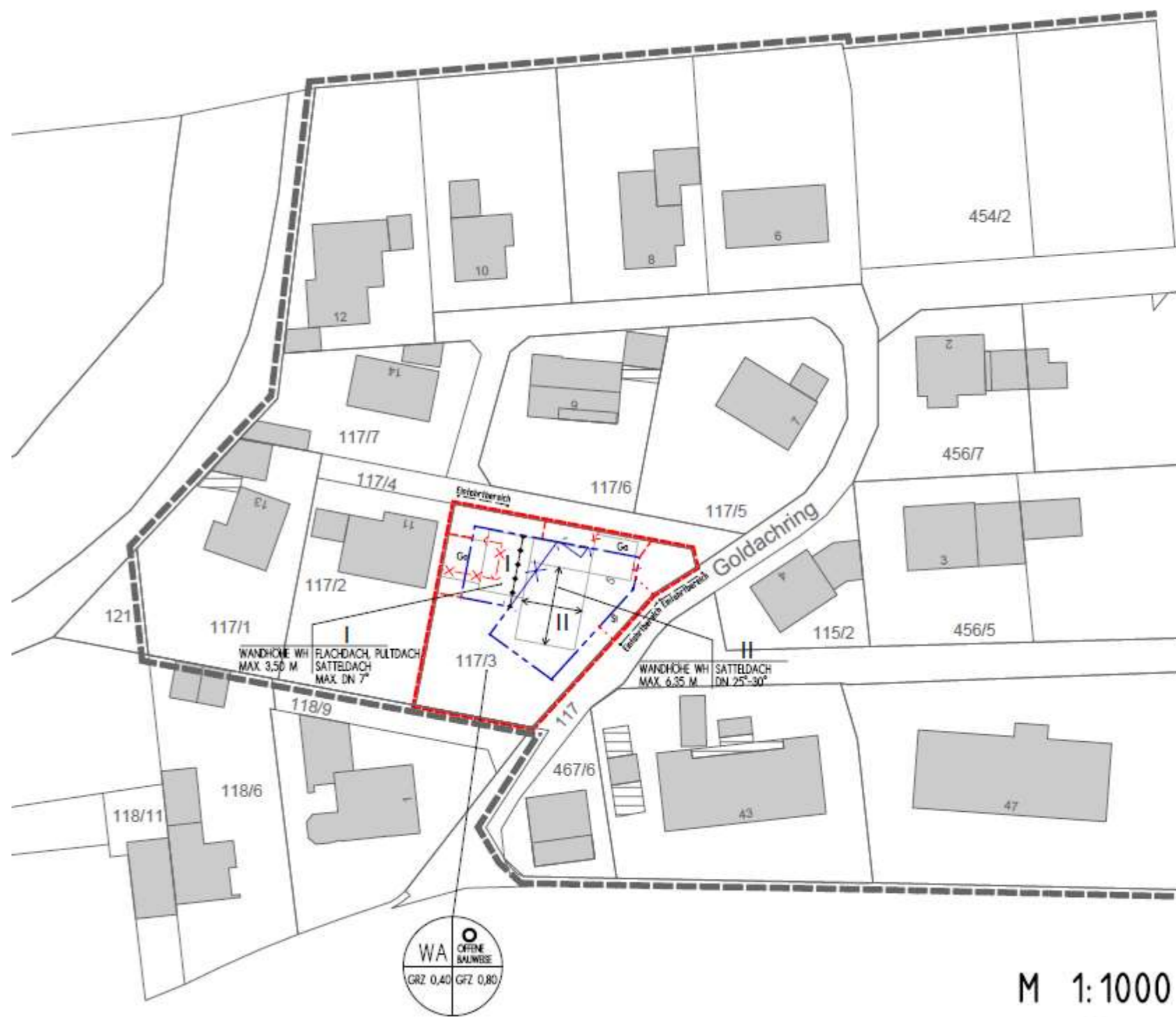
ÄNDERUNGSBEREICH

M 1 : 500



ÄNDERUNGSBEREICH vergrößert

M ca. 1 : 1000



M 1:1000

29.2. Form und Gestaltung der Baukörper

29.2.2 Haupt-, Garagen- und Nebengebäude sind als gestalterische Einheit auszubilden. Die Dachform zwischen Hauptgebäude und Garagen-/Nebengebäude darf sich unterscheiden. Mehr als insgesamt zwei unterschiedliche Dachformen zwischen Haupt-, Garagen- und Nebengebäude sind nicht zulässig.

29.3. Gestaltung des Daches

29.3.2 Für Hauptgebäude sind nur Satteldächer, in Bereiche für Gebäude mit I sowie für Garagen und Nebengebäude sind auch Flach- und Pultdächer zugelassen.

29.3.3 Die Dachneigung wird wie folgt festgesetzt.

I+D	von 35 bis 39 Grad
II	von 26 bis 30 Grad
I	Flachdach, Sattel- oder Pultdach bis max. 7 Grad
Ga und Nebengebäude	Flachdach, Sattel- oder Pultdach bis max. 7 Grad

29.3.4 entfällt!

29.3.5 entfällt!

29.3.7 Als Dachdeckung für Satteldächer sind naturrote, anthrazitfarbene und dunkelbraune Deckungen zugelassen.
Garagen und Nebengebäude
- mit Pultdach sind mit nicht bzw. nur schwach reflektierenden Blechdächern zugelassen.
- mit Flachdach sind mit extensiver Begrünung auszuführen.

29.4. Fassadengestaltung

29.4.1 entfällt!

29.4.2 entfällt!

29.4.5 Es dürfen auch asbestfreie Fassadenplatten verwendet werden.

29.4.6 Holzschalungen dürfen waagrecht oder senkrecht verlegt ausgeführt werden.

Zusätzliche Planzeichen und Hinweise:



Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt. Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO



Auflösung vorhandener Baugrenze



Baugrenze Garagen



Flächenumgrenzung für Stellplätze



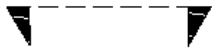
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Ga

Garagen

St

Stellplätze



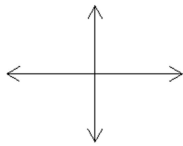
Einfahrten von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche zu den Garagen und Stellplätzen.



Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Goldachsiedlung“



Grenze des Geltungsbereiches
6. Änderung des Bebauungsplanes auf Flur-Nr, 561/49.



Firstrichtung wahlweise, jedoch First immer in Gebäudelängsrichtung.

B) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN u. HINWEISE

Nicht vorhanden und notwendig!

C) VERFAHRENSVERMERKE zur B-Planänderung nach § 13 a BauGB

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom ??? die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ??? ortsüblich bekannt gemacht.

Schwindegg, den

–Siegel–

Roland Kamhuber, 1. Bürgermeister

2. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde in der Fassung vom ??? mit der Begründung und dem Hinweis, dass keine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der Zeit vom ??? bis einschließlich ??? öffentlich ausgelegt. Dies wurde am ??? ortsüblich bekannt gemacht.

Schwindegg, den

–Siegel–

Roland Kamhuber, 1. Bürgermeister

3. Beteiligung der Behörden:

Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom ??? wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ??? bis einschließlich ??? beteiligt.

Schwindegg, den

–Siegel–

Roland Kamhuber, 1. Bürgermeister

4. Satzungsbeschluss:

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ??? den Bebauungsplan in der Fassung vom ??? gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Schwindegg, den

–Siegel–

Roland Kamhuber, 1. Bürgermeister

5. Ausgefertigt:

Schwindegg, den

– Siegel –

(Gemeinde)

.....

Roland Kamhuber, 1. Bürgermeister

6. Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am Der Bebauungsplan mit der 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).

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

.....

–Siegel–

Roland Kamhuber, 1. Bürgermeister

D) BEGRÜNDUNG zur B-Planänderung

GEMEINDE SCHWINDEGG

DECKBLATT Nr. 06

Geändert vom **02.09.2024**
am

für das Gebiet

„GOLDACHSIEDLUNG“

umfassend das im gekennzeichneten Geltungsbereich liegende Flurstück-Nr: 561/49.

1. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Die Bebauungsplan-Änderung wurde aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan "GOLDACHSIEDLUNG" der Gemeinde Schwindegg i.d.F. vom 20.07.1993 entwickelt.

2. Ziel und Zweck der B-Planänderung

Die Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes sind alle bebaut.

????

Veranlasst wird die Änderung durch eine Anfrage und einen Antrag des Grundstückseigentümers zur Aufstockung und Veränderung des Gebäudes in eine altersgerechte Wohnung für den Senior im Erdgeschoss sowie eine separate Wohneinheit des Juniors mit Familie in Teilen des Erdgeschosses und im Dachgeschoss.

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 a 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.

Zangberg, 02.09.2024
Geändert:

Schwindegg, den

Der Entwurfsverfasser

.....
Thomas Elger, Dipl. Ing (FH)

.....
Roland Kamhuber, 1. Bürgermeister