

DECKBLATT Nr. 06

zum BEBAUUNGSPLAN

„AM BAHNHOF“

M 1 : 1000

GEMEINDE SCHWINDEGG
LANDKREIS MÜHL DORF a. INN

Die Bebauungsplan-Änderung 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 2 des Gesetzes vom 22.12.2008 BGBl. I S. 2986), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 7 des Gesetzes vom 22.07.2008, 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 20.12.2007 diese

6. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung

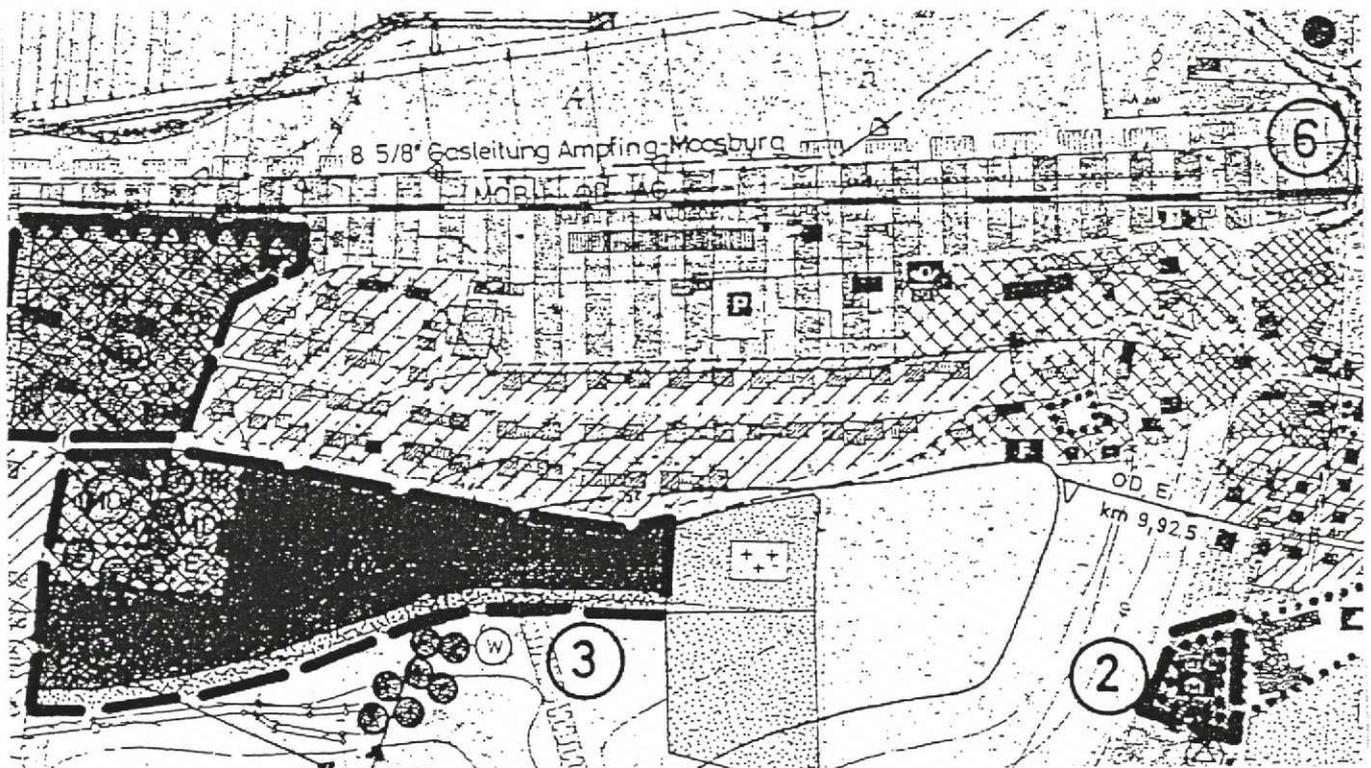
Fertigungsdaten:

Vorentwurf am 24.09.2009

Entwurf am 06.10.2009
Geändert Ä am

AUSSCHNITT AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE SCHWINDEGG
VOM 26.02.82, MIT 3. ÄNDERUNG VOM 24.05.1993

M 1 : 5000



THOMAS SCHWARZENBÖCK, DIPL.ING.FH
ARCHITEKT und STADTPLANER
HERZOG-ALBR.-STR. 6, 84419 SCHWINDEGG
TELEFON 08082 / 9420.6 FAX 08082 / 9420.7
e-mail: info@schwarzenboeck.com

SCHWINDEGG, DEN

06.10.2009

BP.04.006

A) Planteil:

Der Planteil ist von Änderungen nicht betroffen,
es gilt unverändert der rechtskräftige **Bebauungsplan - Deckblatt 01**
in der Fassung vom 16.03.1999

Die im Plan- u. Textteil erfolgten, bereits rechtskräftigen Änderungen lt.

Deckblatt 02 v. 29.06.99,

Deckblatt 03 v. 18.01.00,

Deckblatt 04 v. 08.02.00

Deckblatt 05 v. 13.03.01 sind ergänzend zu beachten!

**B) Ergänzende bzw. abweichende Festsetzungen zum rechtskräftigen
Bebauungsplan Deckblatt 01 i.d.Fassung vom 16.03.1999**

Nachfolgende Änderung gilt für den gesamten Geltungsbereich

29.6.3 An den Grundstücksgrenzen sind Einfriedungen mit einer max. Höhe von 1,70 m zulässig. Soweit die Höhe von einem Meter überschritten wird, sind diese Einfriedungen mit Rankgewächsen auf 50 % der Einfriedungslänge straßenseitig flächig zu begrünen.

Die Höhe der Einfriedung darf im Einfahrtsbereich auf mind. 6,50 m Breite und im Kreuzungsbereich eine Höhe von 1 m nicht überschreiten.

Im Hangbereich ist OK-Einfriedung parallel zum Straßenverlauf auszubilden.

C) Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Keine Änderungen zur rechtskräftigen Fassung lt.

Deckblatt 01 vom 16.03.1999

“Am Bahnhof“

Deckblatt 06

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

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:

Die Gemeinde hat in der Sitzung vom 15.09.2009 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 08.10.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

2. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG:

Der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 06.10.2009 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.10.2009 bis 19.11.2009 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 08.10.2009 ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

3. BETEILIGUNG der BEHÖRDEN:

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.10.2009 bis einschließlich 19.11.2009 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

4. SATZUNG:

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 24.11.2009 diese Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 06.10.2009 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Schwindegg, den 25.11.2009



Dr. Dürner, 1. Bürgermeister

5. BEKANNTMACHUNG:

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang an die Amtstafel am 26.11.2009. Die Bebauungsplan-Änderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in der Geschäftsstelle der Gemeinde 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 und 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 30.11.2009



Dr. Dürner, 1. Bürgermeister

E) Begründung zur Bebauungsplan-Änderung**DECKBLATT Nr. 06**der **GEMEINDE SCHWINDEGG**vom **06.10.2009**
Geändert Ä amfür das Baugebiet: **" AM BAHNHOF "**
umfassend die im gekennzeichneten Geltungsbereich liegenden Flurstücke und Teilflächen von Flurstücken.**E-1 Planungsrechtliche Voraussetzungen**

Die Bebauungsplan-Änderung wurde aus dem fortgeltenden Flächennutzungsplan und dem rechtskräftigen Bebauungsplan "AM BAHNHOF" – DECKBLATT 01 der Gemeinde Schwindegg i.d. Fassung vom 16.03.1999 mit 1. bis 5. Änderung v. 13.03.2001 entwickelt.

E-2 Ziel, Zweck und Inhalt 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 lt. Deckblatt 06 erfolgt für den gesamten Geltungsbereich, sie ermöglicht andere Formen von Einfriedungen und lässt Einfriedungshöhen bis 1,70 m zu, sofern die Einfriedungen straßenseitig begrünt werden.

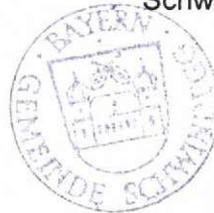
E-3 Verfahrenshinweise:

Die Änderung des Bebauungsplanes 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, 06.10.2009
geändert:

Der Planverfasser:

.....
Architekt Thomas SchwarzenböckSchwindegg, den **06. Okt. 2009**

.....
Dr. Dürner, 1. Bürgermeister