

# DECKBLATT

Nr.

Landratsamt  
Mühlendorf a. Inn

01

PLAN- u. TEXTTEIL

Eing.: 30. Jan. 2004

Nr. ....

zum BEBAUUNGSPLAN

## “HIRZLHEIM“ - TEILGEBIET JENNERSTRASSE

M 1 : 1000

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

Die Gemeinde Schwindegg erlässt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den § 1, 2, 3, 8, 9 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB), der Art. 91 Abs. 3, Art. 5; 6, 9 und 10 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diese Bebauungsplan-Änderung als **Satzung**.

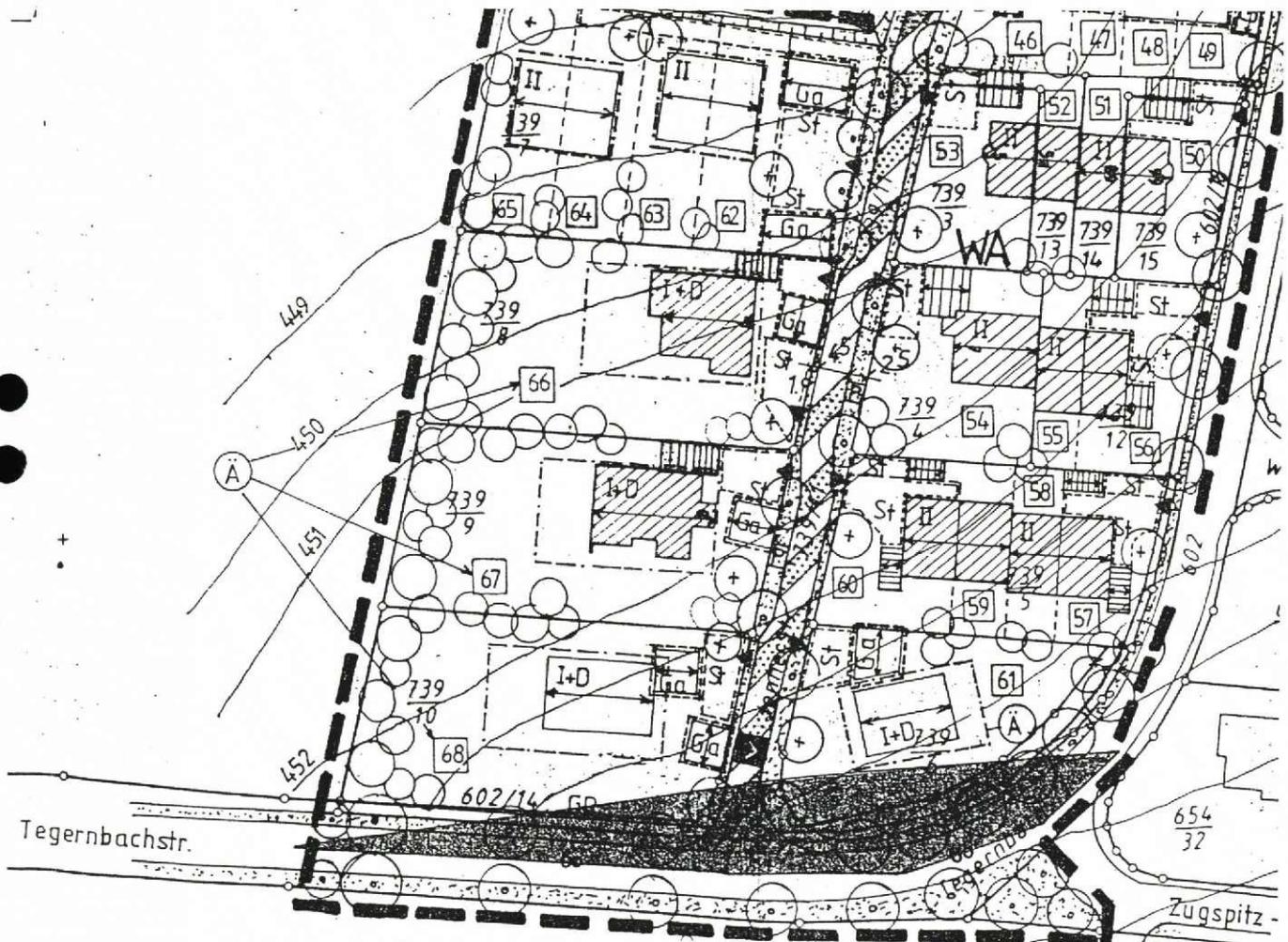
### Fertigungsdaten:

Vorentwurf am 07.10.2003

Entwurf am 08.10.2003

Geändert Ä am

AUSSCHNITT AUS DEM RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE SCHWINDEGG  
M 1 : 1000 i.d. Fassung vom 29.09.1992



PLANVERFASSER:

ARCHITEKT - DIPL. ING. THOMAS SCHWARZENBÖCK  
HERZOG - ALBRECHT - STRASSE 6, 84419 SCHWINDEGG  
TELEFON 08082/94206 - FAX 08082/94207

BP\_05\_001

GEMEINDE SCHWINDEGG  
LANDKREIS MÜHLDORF a. INN

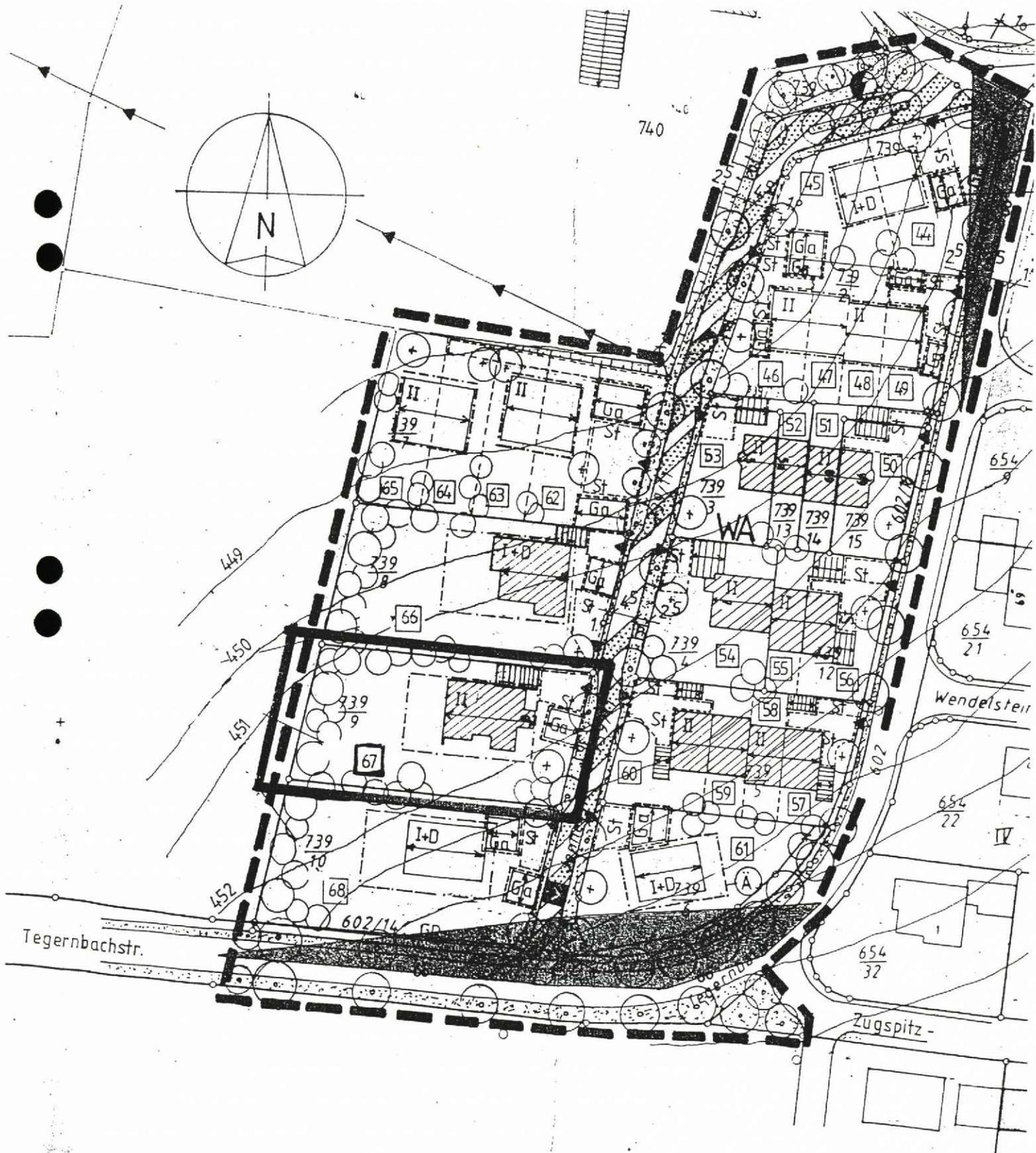
# DECKBLATT Nr. 01

zum BEBAUUNGSPLAN

## “HIRZLHEIM“ - TEILGEBIET JENNERSTRASSE

A) Planteil:  
M 1 : 1000

Entwurf am 08.10.2003



**B) Festsetzungen:**

Der Textteil - Festsetzungen ist nur von nachfolgenden Ergänzungen betroffen, bis auf diese Ergänzungen gilt unverändert der rechtskräftige Bebauungsplan in der Fassung vom 29.09.1992

**Ergänzende Festsetzungen:**

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

27.2  Räumlicher Geltungsbereich der vereinfachten Bebauungsplan-Änderung

29.3.5 a Außenwandbündige Gauben (sogen. "Zwerchhäuser") die sich aus der Fassade entwickeln sind zulässig und dürfen bis max. 1,50 m über die Gebäudeflucht vorspringen. Zwerchhäuser dürfen in der Summe max. 1/3 der zugehörigen Außenwandlänge auf dem Baugrundstück breit sein, bei gleicher Form und Neigung wie das Hauptdach. Größere Wandhöhen als Ziff. 29.1.3 sind zulässig, senkrechter Abstand Nebenfirst zum Hauptfirst jedoch mind. 0,75 m.

**C) Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise**

Der Textteil - Hinweise ist von Änderungen nicht betroffen, es gilt unverändert der rechtskräftige Bebauungsplan in der Fassung vom 29.09.1992

**D) Verfahrensvermerke zur Bebauungsplan-Änderung nach § 13 BauGB:****1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:**

Die Gemeinde hat in der Sitzung vom 16.09.2003 die Aufstellung der Bebauungsplan-Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.11.2003 ortsüblich bekannt gemacht.

Schwindegg, den 21.01.2004.....



*[Handwritten Signature]*  
Dr. Dürner, 1. Bürgermeister

**2. AUSLEGUNG:**

Der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 08.10.2003 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.11.2003 bis 22.12.2003 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 13.11.2003 ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Schwindegg, den 21.01.2004.....



*[Handwritten Signature]*  
Dr. Dürner, 1. Bürgermeister

**3. SATZUNG:**

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 20.01.2004 die Bebauungsplan-Änderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 91 BayBO (Bay RS 2132-1-D) als Satzung beschlossen.

Schwindegg, den 21.01.2004.....



*[Handwritten Signature]*  
Dr. Dürner, 1. Bürgermeister

**4. BEKANNTMACHUNG:**

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte durch Aushang an die Amtstafel am 27.01.2004. Die Bebauungsplan-Änderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienstzeiten (Montag bis Freitag von 8.00 bis 12.00, Donnerstag auch von 14.00 bis 18.00 Uhr) in der Geschäftsstelle der Gemeinde Schwindegg zu Jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt der Bebauungsplan-Änderung wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3, Satz 1 und 2 und Abs. 4 und des § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden. Die Bebauungsplan-Änderung ist mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden (§ 10 Abs. 3, Satz 4 BauGB).

Schwindegg, den 29.01.2004.....



*[Handwritten Signature]*  
Dr. Dürner, 1. Bürgermeister

D) Begründung zur Bebauungsplan-Änderung**DECKBLATT** Nr. **01**der **GEMEINDE SCHWINDEGG**vom **08.10.2003**

Geändert Ä am

für das Baugebiet:

**“HIRZLHEIM“ - TEILGEBIET JENNERSTRASSE**

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

**D-1. Planungsrechtliche Voraussetzungen**

- a) Die Bebauungsplan-Änderung wurde aus dem fortgeltenden Flächennutzungsplan und dem rechtskräftigen Bebauungsplan “HIRZLHEIM“ - TEILGEBIET JENNERSTRASSE der Gemeinde Schwindegg i.d. Fassung vom 29.09.1992 entwickelt.
- b) Die Bebauungsplan-Änderung dient folgenden Zielen und Zwecken:  
Mit dieser Bebauungsplan-Änderung soll die Rechtsgrundlage und die städtebauliche Ordnung für den im Plan begrenzten Änderungs-Geltungsbereich geschaffen werden.
- c) *Diese Änderung lt. Deckblatt 01 erfolgt ausschließlich im Bereich der Parz. 67 im Plan- und Textteil und bietet dem Grundstückseigentümer die Möglichkeit sein vorhandenes I+D- geschossiges Wohngebäude auf 2 Vollgeschosse aufzustocken und einen Zwerchgiebel zu errichten.*

**D-2. Verfahrenshinweise:**

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

Schwindegg, 08.10.2003

geändert:

Der Planverfasser:

Architekt Thomas Schwarzenböck

Schwindegg, den .....04.11.2003.....



Dr. Dürner, 1. Bürgermeister

Diese Begründung wurde zusammen mit dem Entwurf der Bebauungsplan-Änderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 21.11.03 mit 22.12.03 in Schwindegg, Rathaus Zi. 1.. öffentlich ausgelegt.



Schwindegg, den .....21.01.2004.....

Dr. Dürner, 1. Bürgermeister