

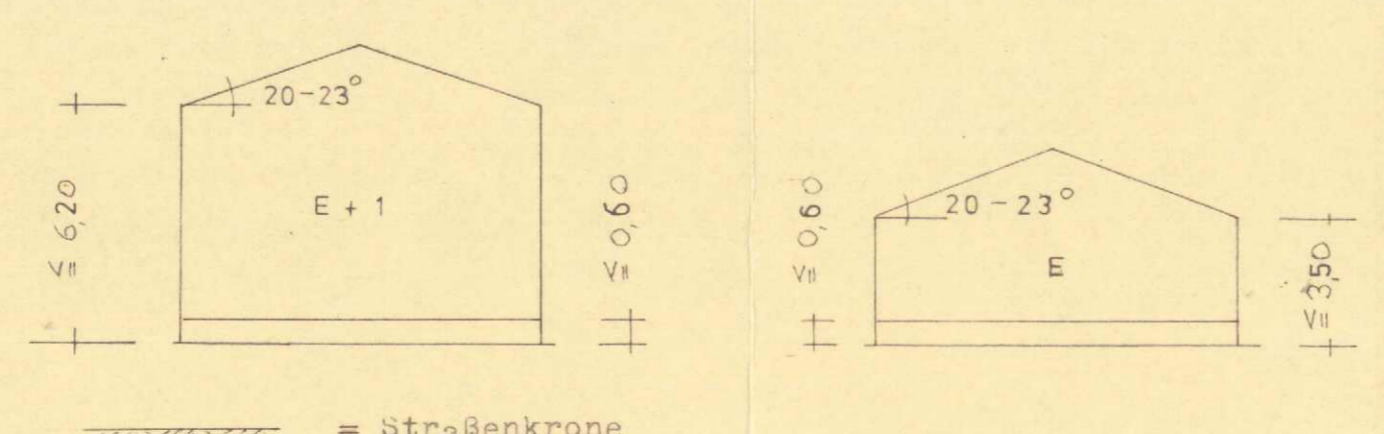
A) Festsetzungen

- Das, in der Farbe Englischrot angelegte Baugebiet, ist nach § 9 BBauG. und § 3 Baunutzungsverordnung als allgem. Wohngebiet (WA) festgesetzt.
- Sinfriedungen und bauliche Anlagen zur Aufnahme von beweglichen Abfallbehältern unterliegen nicht dieser Vorschrift.
- Im allgemeinen Wohngebiet (WA) wird für Gebäude mit einem Vollgeschoß (E) als Grundflächenzahl maximal 0.4 und als Geschoßflächenzahl maximal 0.4 und für Gebäude mit 2 Vollgeschossen (E + 1) als Grundflächenzahl maximal 0.3 und als Geschoßflächenzahl maximal 0.6 festgelegt.
- Für Einfriedungen wird eine maximale Höhe von 0.9 m über Gelände vorgeschrieben. Maschendrahtzäune sind mit bodenständigen Hecken, wie Hainbuche, Liguster, Fichte oder Ähnlichem zu hinterpflanzen. Die Verwendung von Lützen wird jedoch ausdrücklich untersagt. Die Hecken müssen auf 1.20 m über Gelände zurückgeschnitten werden, sofern nicht im Bereich der Sichtdreiecke weitergehende Einschränkungen bestehen. Einfriedungen aus Betonformstücken sind unzulässig.
- Eventuelle Gemeinschaftsstellplätze in der Grünfläche sind durch bodenständige Sträucher, Hecken und Bäume abzapflanzen.
- Alle Entwässerungsleitungen sind zur Vermeidung von Rückstau über die Rückstauenebene zu führen.
- Die Errichtung von Nebengebäuden, gleichwohl ob bauaufsichtlich genehmigungs- bzw. anzeigepflichtig oder nicht, soweit die Planung solche nicht vorsieht, ist unzulässig.
- Wenn die, für die Garagen bestimmten, überbaubaren Flächen unmittelbar an eine geplante oder vorhandene Grundstücksgrenze anschließen, müssen die Garagen an die Grenze gebaut werden.
- Die Dachdeckung der Wohngebäude hat mit engobierten Ziegeln oder Pfannen zu erfolgen. Wellasbestdeckungen sind lediglich für Garagen zulässig.
- Dachgauben sind unzulässig.
- Die Mindestgröße der Grundstücke hat 450 qm zu betragen.

12) In diesem Verfahren festzusetzende

- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Gaulinien
- Baugrenzen
- Straßenbegrenzungslinien
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Grünflächen
- Doppelgaragen (Nichtwohngebäude)
- Maßangabe in Metern
- Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß zwingend, Dachform Satteldach, Dachneigung 20 - 23 ° mit angegebener Firstrichtung
- Erdgeschoß zwingend, Dachform Satteldach, Dachneigung 20 bis 23 ° mit angegebener Firstrichtung
- Sichtdreiecke sind von jeder Bebauung, Bepflanzung und Lagerung von Gegenständen über 1.0 m Höhe über Oberkante Straßenmitte freizuhalten.

13) Höhenangaben



M = 1 : 200

Bei Haus 1 bis 14 und Haus 29 und 30 liegt Oberkante Fußboden des Erdgeschosses 1.30 m über jetzigem Gelände. Auffüllung des Geländes mindestens 70 cm.

Bei Haus 15 bis 21 liegt Oberkante Fußboden des Erdgeschosses 1.00 m über jetzigem Gelände; Auffüllung des Geländes mindestens 40 cm.

Bei Haus 22 bis 32, ohne Haus 29 und 30, liegt Oberkante Fußboden des Erdgeschosses 0.80 m über jetzigem Gelände. Auffüllung des Geländes mindestens 20 cm.

— = Straßenkrone

C) Verfahrenshinweise

- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Absatz 6 Bundesbaugesetz vom ..... bis ..... in ..... öffentlich ausgelegt.  
....., den .....  
(Bürgermeister)
- Der Gemeinderat ..... hat mit Beschluß vom ..... den Bebauungsplan gemäß § 10 Bundesbaugesetz als Satzung beschlossen.  
....., den .....  
(Bürgermeister)
- Das Landratsamt Mühldorf a. Inn hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 22.8.1973 Nr. II/3 - 61-610/2 gemäß § 11 BBauG in Abw. mit § 2 der Verordnung vom 25.10.1969 (GVBl.S.327), genehmigt durch Verfügung vom 25.11.1969 (GVBl.S.370) genehmigt.  
Mühldorf a. Inn, den 1.1974  
Landratsamt  
Rambold  
Landrat
- Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 21.9.73 bis 27.10.73 in Schwindlegg gemäß § 12 Satz 1 Bundesbaugesetz öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 17.9.73.... ortsüblich durch Ausschlag an der Ausschlagtafel bekanntgemacht worden. Die Planung ist damit nach § 12 Satz 3 Bundesbaugesetz rechtsverbindlich.  
..... Schwindlegg, den 23.10.73....  
(Bürgermeister)

B) Hinweise

- bestehende Grundstücksgrenzen
- Grundstücksgrenzen, die entfallen sollen
- Vorschlag für die Teilung von Grundstücken
- 720 Flurstücknummer
- vorhandene Hauptgebäude
- vorhandene Nebengebäude
- Kinderspielplatz
- Bepflanzung
- Nummern der Bauparzellen

Die Gemeinde SCHWINDLEGG, Kreis Mühldorf erläßt gemäß §§ 2, 9, 10 Bundesbaugesetz - BBauG- vom 23.6.1960 (Bundesgesetzblatt Teil I Seite 341) Artikel 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - vom 25.1.1952 (Bereinigte Sammlung des Bayerischen Landesrechtes Band I Seite 461), Artikel 107 Bayer. Bauordnung - BayBO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. August 1969 (GVBl, S.263) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (Bundesgesetzblatt Teil I Seite 1238) diesen Bebauungsplan als

Satzung.

Gemeinde SCHWINDLEGG Kreis Mühldorf  
Bebauungsplan für das Gebiet  
SCHWINDLEGG / Schloßsiedlung-Süd I  
Maßstab 1 : 1000  
gefertigt Schwindlegg/Mühldorf 29.4.1971  
geändert:  
Die Gemeinde:  
Der Architekt:  
**ARCHITEKT HANS BARTSCH**  
Ingenieur für Licht- und Tiefbau  
MÜHLDORF A. INN  
In der Planbau 2  
Grundeigentümer: 561  
561/3  
562