

# DECKBLATT Nr. 02

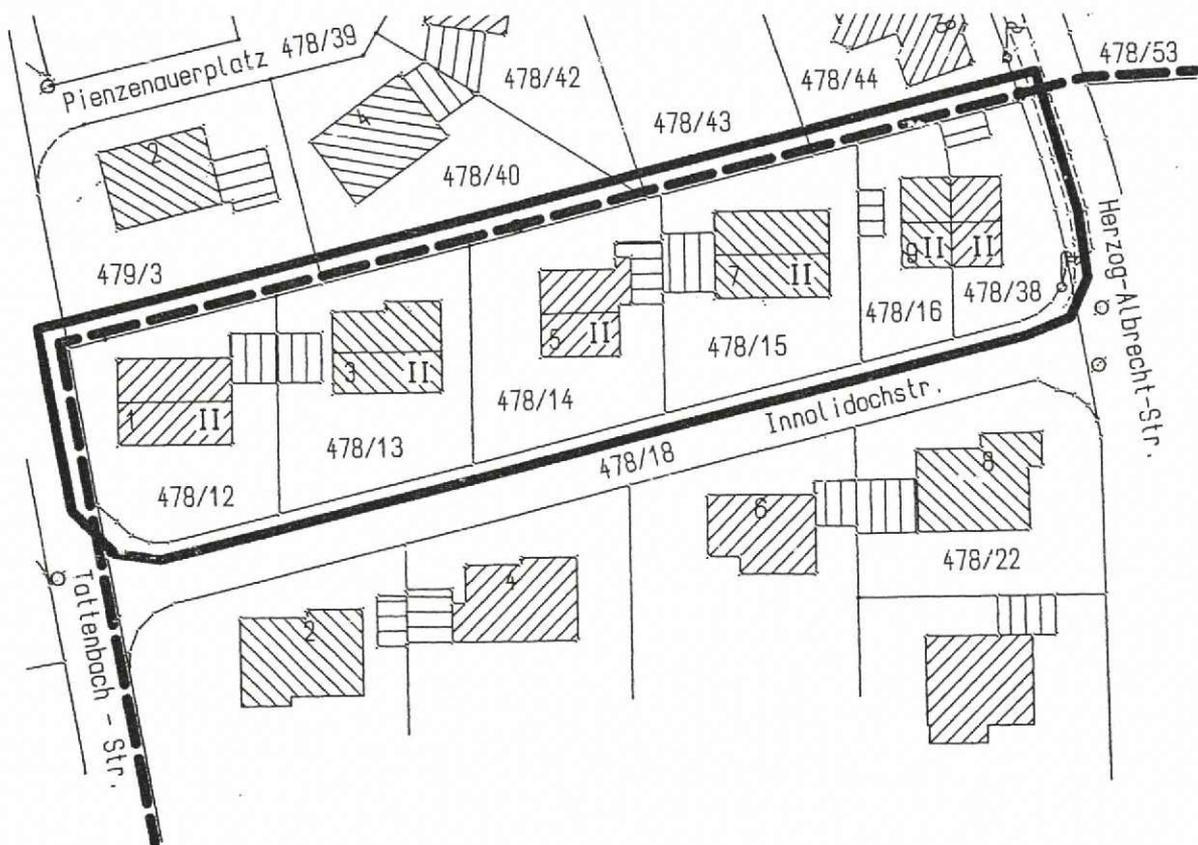
ZUM BEBAUUNGSPLAN

## „SCHLOSSSIEDLUNG-OST II“

M 1 : 1000

**PLANTEIL:**  
M 1 : 1000

Entwurf am 28.07.2009



### A) FESTSETZUNGEN

Der Textteil - Festsetzungen ist von nachfolgenden Ergänzungen betroffen, bis auf diese Änderungen gilt unverändert der rechtskräftige Bebauungsplan in der Fassung vom 03.03.1993

#### Ergänzende bzw. geänderte Festsetzungen:

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

- 2.1 II Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstwert, die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO<sub>2008</sub> sind einzuhalten.

(redaktioneller Hinweis zum Begriff „Vollgeschoss“:  
Auf die Überleitungsvorschrift des Art. 83 Abs. 7 BayBO wird verwiesen.)

- 13.1  Geltungsbereich der vereinfachten Bebauungsplan-Änderung

ZUM BEBAUUNGSPLAN

**„SCHLOSSIEDLUNG-OST II“**

M 1 : 1000

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 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

**2. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung**

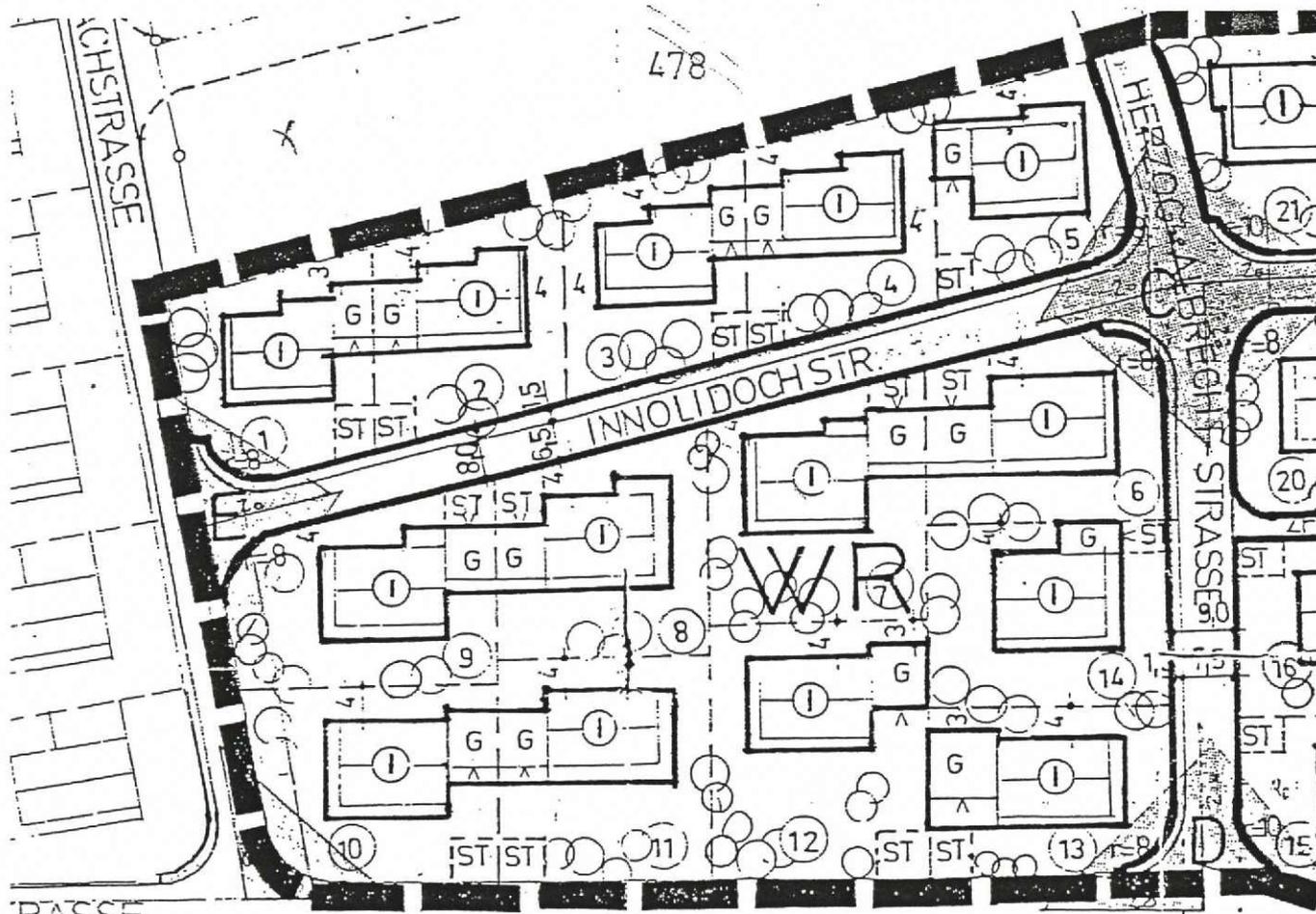
Fertigungsdaten:

Vorentwurf am 23.07.2009

Entwurf am 28.07.2009

Geändert **Ä** am 15.09.2009

AUSSCHNITT AUS DEM RECHTSKRÄFTIGEN B-PLAN DER GEMEINDE SCHWINDEGG  
M 1 : 1000 i.d. Fassung vom 03.03.1993



THOMAS SCHWARZENBÖCK, DIPL.ING.FR  
ARCHITEKT und STADTPLANER  
HERZOG-ALBR.-STR. 6, 84419 SCHWINDEGG  
TELEFON 08082 / 9420.6 FAX 08082 / 9420.  
e-mail: [info@schwarzenboeck.com](mailto:info@schwarzenboeck.com)

SCHWINDEGG, DEN

28.07.2009

# DECKBLATT Nr. 02

ZUM BEBAUUNGSPLAN

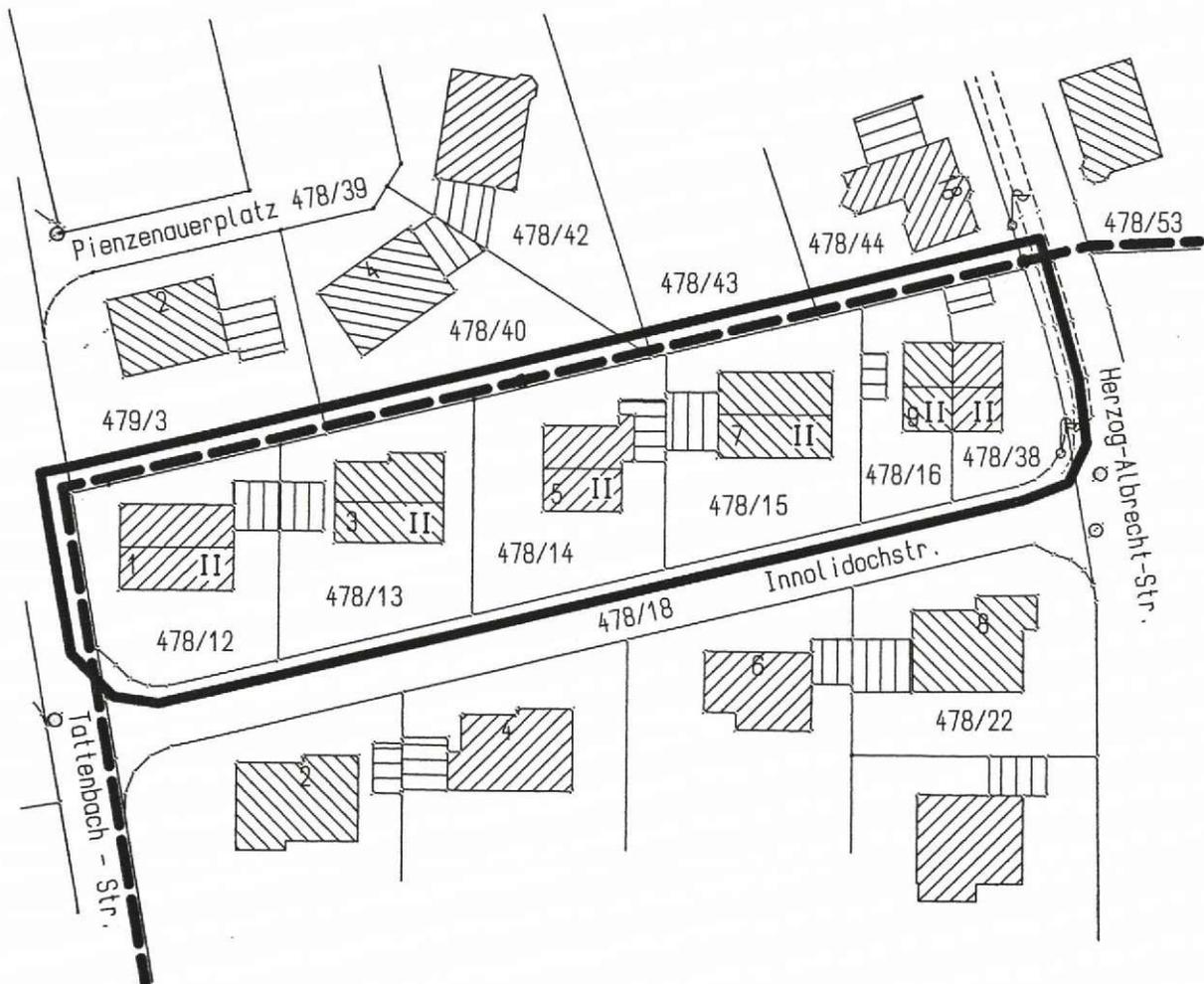
## „SCHLOSSSIEDLUNG-OST II“

M 1 : 1000

PLANTEIL:

Entwurf am 28.07.2009

M 1 : 1000



**A) FESTSETZUNGEN**

Der Textteil - Festsetzungen ist von nachfolgenden Ergänzungen betroffen,  
bis auf diese Änderungen gilt unverändert der rechtskräftige Bebauungsplan in der  
Fassung vom 03.03.1993

**Ergänzende bzw. geänderte Festsetzungen:**

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

- 2.1 **II** Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstwert,  
die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO<sub>-2008</sub> sind einzuhalten.

Ä

*(redaktioneller Hinweis zum Begriff „Vollgeschoss“:  
Auf die Überleitungsvorschrift des Art. 83 Abs. 7 BayBO wird verwiesen.)*

- 13.1 **—————** Geltungsbereich der  
vereinfachten Bebauungsplan-Änderung

**B) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN u. HINWEISE**

Der Textteil - Hinweise ist von Änderungen nicht betroffen,  
es gilt unverändert der rechtskräftige B-Plan in der Fassung vom 03.03.1993

## C) Verfahrensvermerke zur B-Planänderung nach § 13 BauGB:

### 1. Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 16.06.2009 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 03.07.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

### 2. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 28.07.2009 wurde mit Begründung gemäß **§ 3 Abs. 2 BauGB** in der Zeit vom 11.08.2009 bis einschließlich 11.09.2009 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 03.08.2009 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 11.08.2009 bis einschließlich 11.09.2009 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

### 4. Satzungsbeschluss:

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 15.09.2009 diese Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 28.07.2009, geä. 15.9.2009 gemäß **§ 10 Abs. 1 BauGB** als Satzung beschlossen.

Schwindegg, den .... **27. Okt. 2009**



Dr. Dürner, 1. Bürgermeister

### 5. Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach **§ 10 Abs. 3 BauGB** erfolgte ortsüblich durch Aushang am **23. 10. 2009**. Die Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB 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 ... **02. Nov. 2009**



Dr. Dürner, 1. Bürgermeister

**D) Begründung zur B-Plan-Änderung**der **GEMEINDE SCHWINDEGG****DECKBLATT Nr. 02**vom **28.07.2009**Geändert (Ä) am **15.09.2009**

für das Gebiet:

**„SCHLOSSIEDLUNG-OST II“**

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

**1. Planungsrechtliche Voraussetzungen**

Die Bebauungsplan-Änderung wurde aus dem fortgeltenden Flächennutzungsplan und dem rechtskräftigen Bebauungsplan "SCHLOSSIEDLUNG-OST II" der Gemeinde Schwindegg i.d. Fassung vom 03.03.1993 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 erfolgt ausschließlich im Bereich der Parz. 1 bis 5, nördlich der Innoldochstraße und ermöglicht den Grundstückseigentümern eine Nachverdichtung durch Aufstockung ihrer bisher nur I-geschossig zulässigen Wohngebäude auf 2 Wohngeschosse.

**3. Wesentliche Auswirkungen der B-Planänderung**

Aufgrund der vorhandenen Größen und Bebauungsmöglichkeiten der Grundstücke wird in der Aufstockung der Wohngebäude eine sinnvolle Nachverdichtung ohne Erhöhung der Grundflächen gesehen.

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.

(Ä)

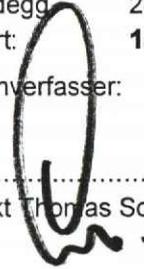
**SATZUNGSBESCHLUSS vom 15.09.2009**

Bei Festsetzung Ziff. 2.1 wurde als redaktioneller Hinweis zum Begriff „Vollgeschoss“ noch die Überleitungsvorschrift des Art. 83 Abs. 7 BayBO angegeben.

Schwindegg, 28.07.2009

geändert: **15.09.2009**

Der Planverfasser:

Architekt  Thomas Schwarzenböck**27. Okt. 2009**

Schwindegg, den .....



Dr. Dürner, 1. Bürgermeister

