

zum BEBAUUNGSPLAN

“GEWERBE GEBIET - OST I“ - TEILGEBIET Fl.-Nr. 241

M 1 : 1000

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

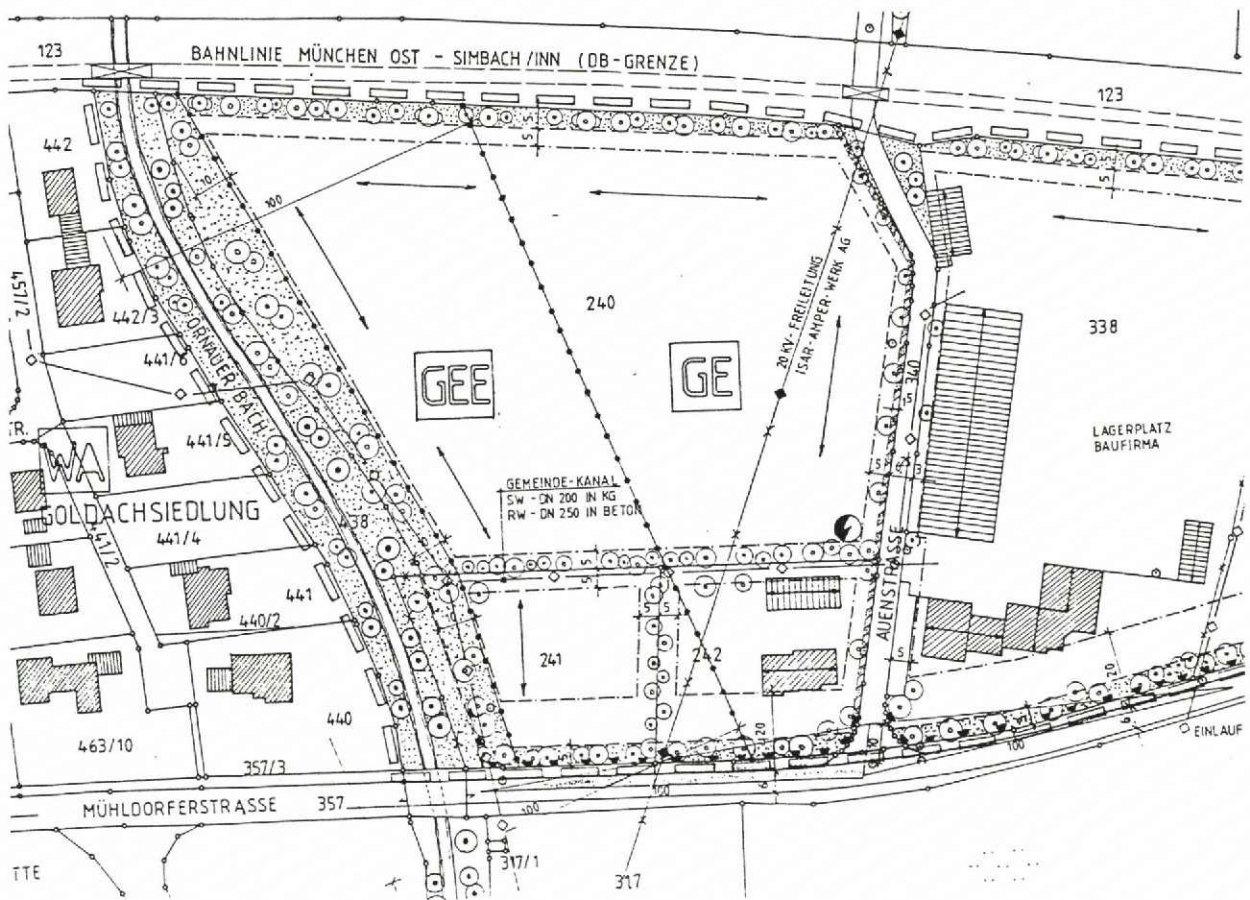
Die Gemeinde Schwindegg erlässt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den § 1, 2, 3, 8, 9 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB), der Art. 91 Abs. 3, Art. 5, 6, 9 und 10 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diese Bebauungsplan-Änderung als **Satzung**.

Fertigungsdaten:

Vorentwurf am 30.01.2004  
geä.

Entwurf am 10.02.2004  
Geändert Ä am

AUSSCHNITT AUS DEM RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE SCHWINDEGG  
ca. M 1 : 2000 (verkleinert) i.d. Fassung vom 17.03.1998 (DECKBLATT 01)



PLANVERFASSER:

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

BP-31-002

GEMEINDE SCHWINDEGG  
LANDKREIS MÜHLendorf a. INN

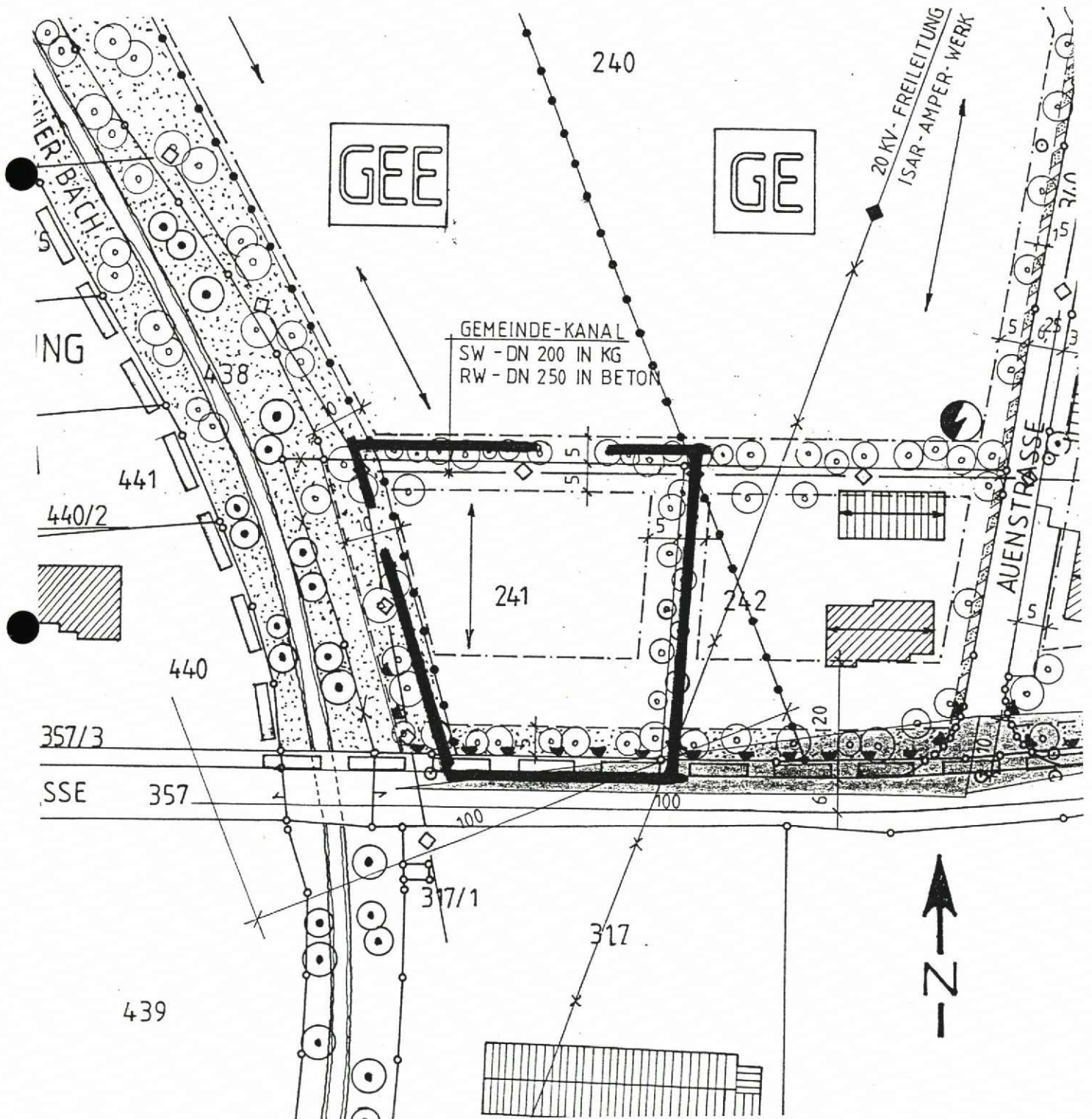
# DECKBLATT Nr. 02

zum BEBAUUNGSPLAN

“GEWERBEGEBIET - OST I“ - TEILGEBIET Fl.-Nr. 241

A) Planteil:  
M 1 : 1000

Entwurf am 10.02.2004





**B) Festsetzungen:**

Der Textteil - Festsetzungen ist von nachfolgenden Ergänzungen betroffen, bis auf diese Änderungen gilt unverändert der rechtskräftige B-Plan in der Fassung vom 20.02.1990 bzw. Deckblatt 01 v.17.03.1998

**Ergänzende Festsetzungen:**

Die Nummerierung erfolgt analog bzw. fortlaufend zum rechtskräftigen B-Plan bzw. zum Deckblatt 01

zu

29.9 – neu

Ergänzend zu den im Deckblatt 01 zugelassenen Dachformen sind für den jetzigen Änderungsbereich auch Walmdächer zulässig.

27.1



Räumlicher Geltungsbereich der vereinfachten Bebauungsplan-Änderung

**C) Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise**

Der Textteil - Hinweise ist von Änderungen nicht betroffen, es gilt unverändert der rechtskräftige Bebauungsplan in der Fassung vom 20.02.1990

SCHWINDEGG

"GEWERBEGEBIET – OST I"

– TEILGEBIET FI-Nr. 241, Deckblatt 02

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

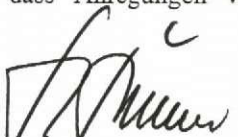
Die Gemeinde hat in der Sitzung vom 20.01.2004 die Aufstellung der Bebauungsplan-Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.01.2004 ortsüblich bekannt gemacht.

Schwindegg, den 25.03.2004.....


  
 Dr. Dürner, 1. Bürgermeister
**2. AUSLEGUNG:**

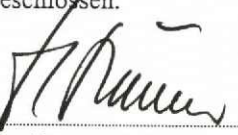
Der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 10.02.2004 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.02.2004 bis 22.03.2004 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 12.02.2004 ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Schwindegg, den 25.03.2004.....


  
 Dr. Dürner, 1. Bürgermeister
**3. SATZUNG:**

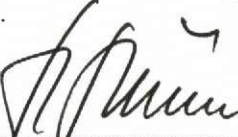
Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 23.03.2004 die Bebauungsplan-Änderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 91 BayBO (Bay RS 2132-1-D) als Satzung beschlossen.

Schwindegg, den 25.03.2004.....


  
 Dr. Dürner, 1. Bürgermeister
**4. BEKANNTMACHUNG:**

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte durch Aushang an die Amtstafel am 30.03.2004. 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 02.04.2004.....


  
 Dr. Dürner, 1. Bürgermeister

D) Begründung zur Bebauungsplan-Änderung**DECKBLATT Nr. 02**der **GEMEINDE SCHWINDEGG**vom **10.02.2004**  
Geändert Ä am

für das Baugebiet:

**“GEWERBEGEBIET - OST I“ - TEILGEBIET Fl.-Nr. 241**  
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 „GEWERBEGEBIET – OST I“ der Gemeinde Schwindegg i.d. Fassung vom 20.02.1990 und dem Deckblatt 01 v. 17.03.1998 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 geändert werden.
- c) *Diese Änderung lt. Deckblatt 02 erfolgt ausschließlich im Bereich der Fl.-Nr. 241 im Textteil.*

*Durch die Änderung soll dem Grundstückseigentümer die Möglichkeit geboten werden sein geplantes Wohn- und Bürogebäude mit dem von ihm gewünschten Walmdach zu errichten.**Der Gemeinderat hat diesbezüglich bereits in der Sitzung vom 16.12.03 beraten und ist dabei mehrheitlich zu dem Entschluss gekommen dass sich an der vorgesehenen Stelle (Bereich der östlichen Ortseinfahrt) ein Gebäude mit Walmdach ortsplanerisch einfügen wird.***D-2 Verfahrenshinweise:**

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

Schwindegg, 10.02.2004

geändert:

Der Planverfasser:

.....  
Architekt Thomas Schwarzenböck

Schwindegg, den 10.02.2004.....

.....  
Dr. Dürner, 1. Bürgermeister

Diese Begründung wurde zusammen mit dem Entwurf der Bebauungsplan-Änderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 20.02.04. mit 22.03.04 in Schwindegg, Rathaus Zi. 1. öffentlich ausgelegt.



Schwindegg, den 25.03.2004.....

.....  
Dr. Dürner, 1. Bürgermeister