

GEMEINDE SCHWINDEGG
LANDKREIS MÜHLendorf a. INN

DECKBLATT Nr. 01

PLAN- u. TEXTTEIL

ZUM BEBAUUNGSPLAN

“HASSENHAMER FELD, Teil 1“

M 1 : 1000

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

Die Gemeinde Schwindegg erlässt gemäß § 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 Gesetz vom 21.12.2006 BGBl. I S. 3316), Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 04.08.1997 zuletzt geändert am 26.07.2005, 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 diese **Bebauungsplan-Änderung als Satzung**

Fertigungsdaten:

Vorentwurf am 14.09.2007

Entwurf am 25.09.2007

Geändert \textcircled{A} am 27.11.2007

AUSSCHNITT AUS DEM RECHTSKRÄFTIGEN B-PLAN DER GEMEINDE SCHWINDEGG
M 1 : 1000-verkleinert i.d. Fassung vom 19.09.2000



PLANVERFASSER:

ARCHITEKT THOMAS SCHWARZENBÖCK
HERZOG-ALBRECHT-STR. 6 84419 SCHWINDEGG
TELEFON 08082 / 94206 - FAX 08082 / 94207
e-mail: info@schwarzenboeck.com

SCHWINDEGG, DEN

25.09.2007

BP.21-001

A) PLANTEIL

Der Planteil ist von Änderungen nicht betroffen,
 es gilt unverändert der rechtskräftige B-Plan in der Fassung vom 19.09.2000
 Der Änderungsbereich ist identisch mit dem Geltungsbereich des B-Planes.

B) FESTSETZUNGEN

Abgesehen von den nachfolgenden Änderungen/Ergänzungen ist der Textteil - Festsetzungen von Änderungen nicht betroffen,
 es gilt unverändert der rechtskräftige B-Plan in der Fassung vom 19.09.2000
 Die Nummerierung erfolgt analog bzw. fortlaufend zur rechtskräftigen Fassung

- 17.1 Veränderungen des natürlichen Geländeverlaufes, bedingt durch die Höhenfestsetzung der Baukörper, sind nur im in den Höhenplänen dargestellten und unter Ziff. 17.2 - 17.6 erläuterten Umfang zulässig.
 Ergänzend sind in Verbindung mit den zulässigen Stützmauern lt. Ziff. 17.6 und 29.5.2 Abgrabungen bzw. Anschüttungen des natürlichen Geländes möglich.
- 17.6 Böschungen und Übergänge von Abgrabungen und Ausgleichen lt. Ziff. 17.3 - 17.5 sind in die natürliche Geländeform harmonisch einzubinden und sowohl im Grundriss als auch in den Ansicht- und Schnittzeichnungen (s. Ziff. 17.2) exakt darzustellen.
 Für vorgenannte Böschungen sind innerhalb des Baugrundstückes Stützmauern aus Natursteinen (Tuffsteine, Granit- und Kalkblöcke, Florwallsteine o.ä.) bis max. 1,50 m Höhe zulässig.
 Diese Böschungen und Stützmauern sind zu beranken und dauerhaft zu begrünen.
- 17.7 Tal- und giebelseitige Freisitze sind als abgestützte Holz- oder Stahlkonstruktionen ohne Veränderung des natürlichen Geländeverlaufes, oder mit begrüntem Stützmauern aus Natursteinen nach Ziff. 17.6 auszubilden.
- 29.5.2 An den Grundstücksgrenzen ist die Errichtung von Stützmauern u. befestigten Böschungen aus Natursteinen (Tuffsteine, Granit- und Kalkblöcke o.ä.) talseitig zwischen den Baugrundstücken nur im Bereich von Hauszugängen und Garagenzufahrten sowie zur straßenseitigen Grundstücksgrenze bis max. 1,0 m Höhe über OK tieferliegendes Gelände zulässig. Diese Naturstein- Böschungen und Stützmauern sind zu beranken und dauerhaft zu begrünen.
- 29.5.3 Einfriedungen sind nur als Holzzäune mit senkrechter Lattung (Staketenzaun) bis zu einer Höhe von max. 1,0 m ab OK-Gelände bzw. ab OK-Stützmauer zu Garagenzufahrten und zu straßenseitigen Grundstücksgrenzen zulässig.
 Eingangstüren und Einfahrtstore sind höhenbündig mit dem Zaun in gleicher Ausführungsart herzustellen.
 Der Mindestabstand zwischen Boden und Zaun darf 6 cm nicht unterschreiten.
 Eine max. Gesamthöhe von 1,50 m für Zaun und Stützmauer darf nicht überschritten werden.

Ä

C) HINWEISE

Der Textteil - Hinweise ist von Änderungen nicht betroffen,
 es gilt unverändert der rechtskräftige B-Plan in der Fassung vom 19.09.2000

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

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:

Die Gemeinde hat in der Sitzung vom 25.09.2007 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 28.09.2007 ortsüblich bekannt gemacht.

2. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG:

Der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 25.09.2007 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.10.2007 bis einschließlich 08.11.2007 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 28.09.2007 ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird

3. BETEILIGUNG der BEHÖRDEN:

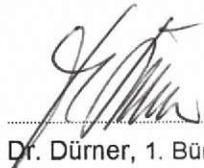
Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.10.2007 bis einschließlich 08.11.2007 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

4. SATZUNG:

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 27.11.07 diese Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 27.11.07 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Schwindegg, den 20. Dez. 2007.




.....
Dr. Dürner, 1. Bürgermeister

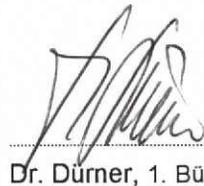
5. BEKANNTMACHUNG:

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang an die Amtstafel am 08.01.08. Die Bebauungsplan-Änderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in der Geschäftsstelle 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 und der §§ 215 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Die Bebauungsplan-Änderung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3, Satz 4 BauGB).

Schwindegg, den 10. Jan. 2008




.....
Dr. Dürner, 1. Bürgermeister

E) Begründung zur B-Plan-Änderung**DECKBLATT Nr. 01**der **GEMEINDE SCHWINDEGG**für das Gebiet: **“ HASSENHAMER FELD, Teil 1 “**

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

E-1. Planungsrechtliche Voraussetzungen

- a) Die Bebauungsplan-Änderung wurde aus dem fortgeltenden Flächennutzungsplan und dem rechtskräftigen Bebauungsplan "HASSENHAMER FELD, Teil 1" der Gemeinde Schwindegg i.d. Fassung vom 19.09.2000 entwickelt.
- b) Die Bebauungsplan-Änderung dient folgenden Zielen und Zwecken:
Mit dieser Änderung Deckblatt 01 sollen bereits vorhandene, geländebedingt erforderliche und wegen der Hangneigung städtebaulich vertretbare, aber abweichend von den B-Planfestsetzungen errichtete Stützmauern und Abgrabungen im gesamten Baugebiet sanktioniert werden.

E-2 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 Änderung v. 27.11.2007

Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen TÖB gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Äußerungen wurden in den Entwurf eingearbeitet.

Planteil: unverändert**Textteil:** Ergänzung der max. Gesamthöhe bei Ziff. B29.5.3

Schwindegg, 25.09.2007
geändert: 27.11.2007
Der Planverfasser:

.....
Architekt Thomas Schwarzenböck

Schwindegg, den **27. Nov. 2007**

.....
Dr. Dürner, 1. Bürgermeister

Diese Begründung wurde zusammen mit dem Entwurf der Bebauungsplan-Änderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 08.10.07 mit 08.11.07 in Schwindegg, Rathaus Zi. 1. öffentlich ausgelegt.

20. Dez. 2007

Schwindegg, den



.....
Dr. Dürner, 1. Bürgermeister