

zum BEBAUUNGSPLAN

“ AM RATHAUS, Teil 4 “

M 1 : 500

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

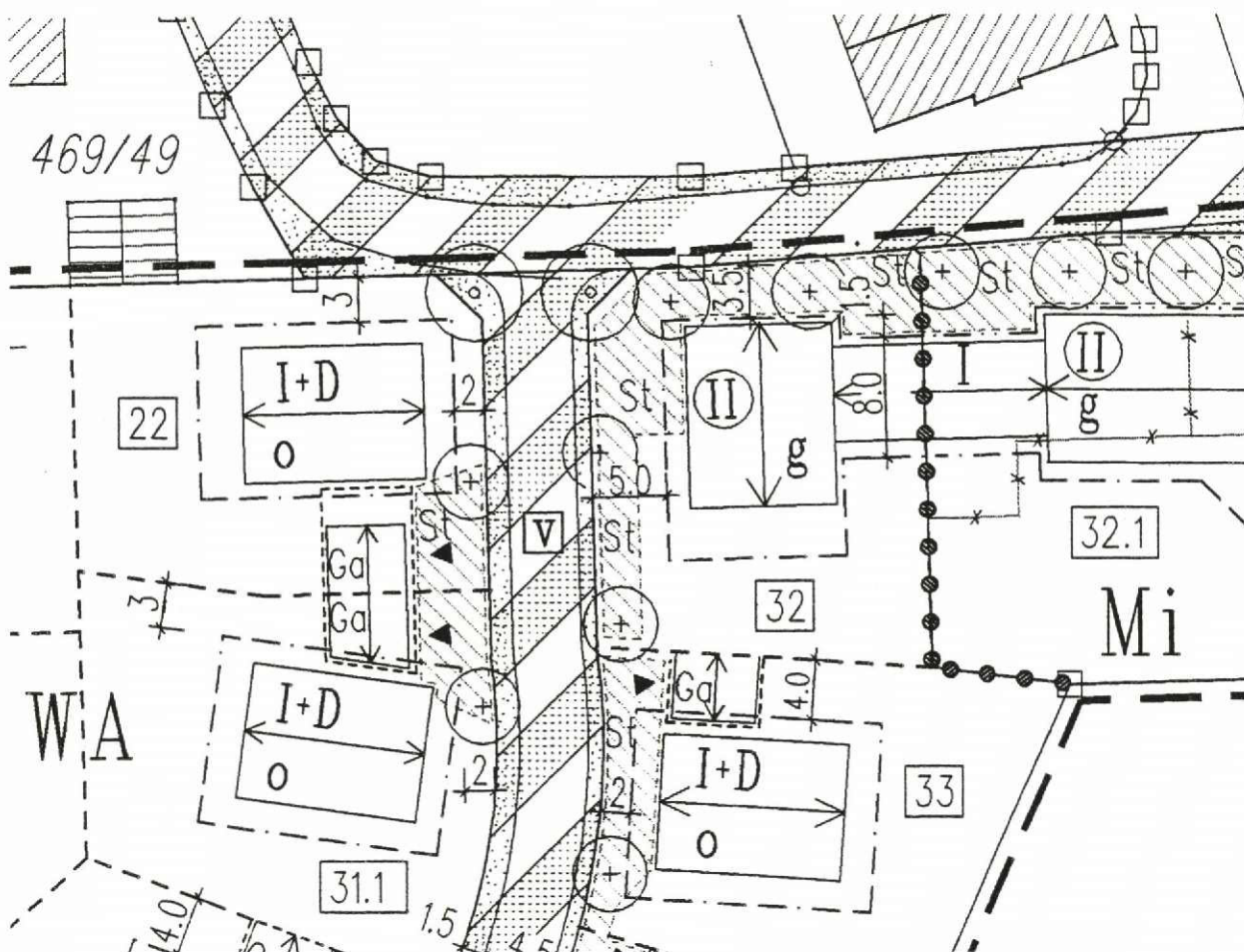
Die Gemeinde Schwindegg erlässt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den § 1, 2, 3, 8, 9 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB), der Art. 91 Abs. 3, Art. 5, 6, 9 und 10 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diese Bebauungsplan-Änderung als **Satzung**.

Fertigungsdaten:

Vorentwurf am 26.03.2003

Entwurf am 01.04.2003
Geändert Ä am

AUSSCHNITT AUS DEM RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE SCHWINDEGG
M 1 : 500 i.d. Fassung vom 31.10.2000



PLANVERFASSER:

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

[Handwritten signature]
BP.11.001

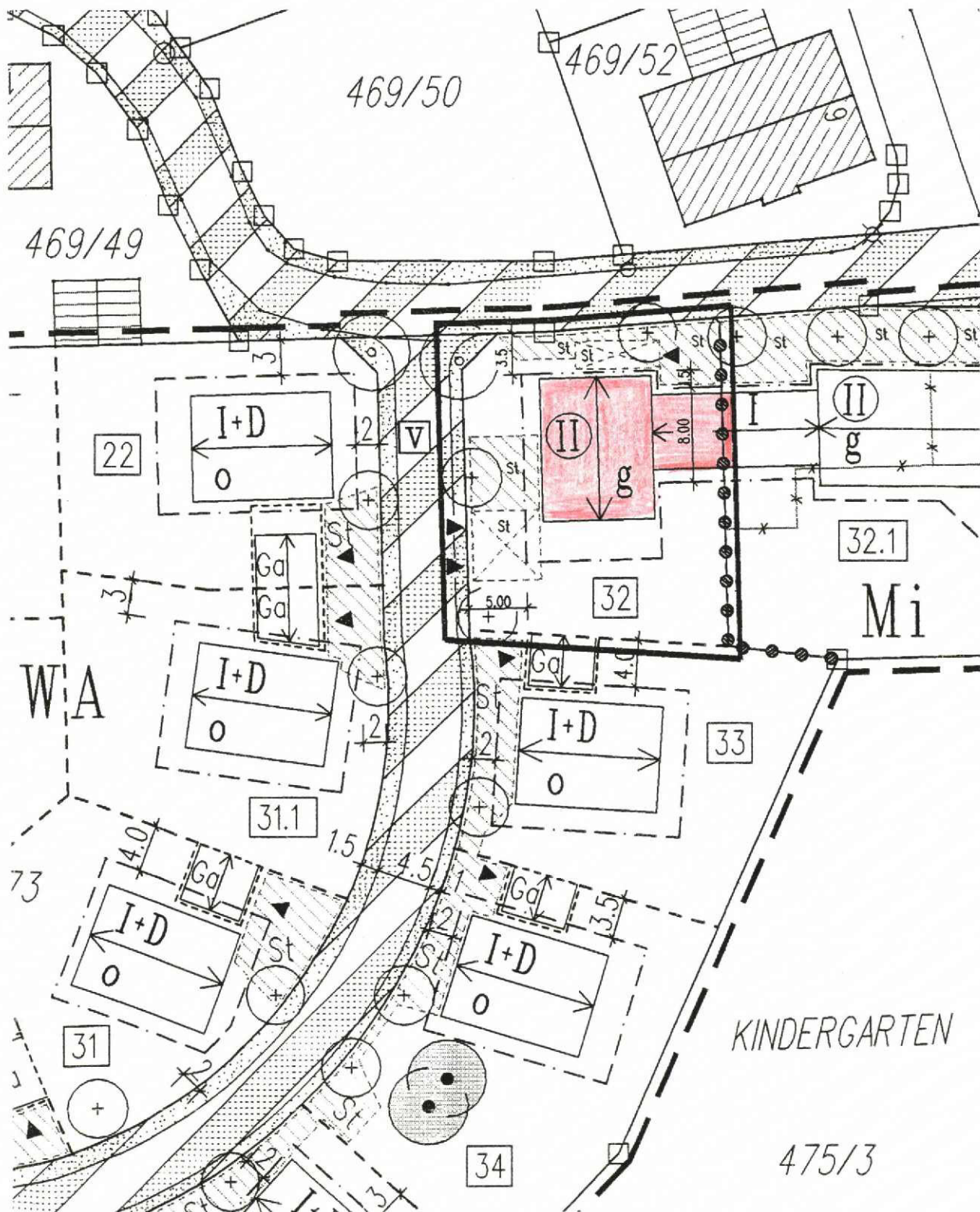
GEMEINDE SCHWINDEGG
LANDKREIS MÜHLDORF a. INN

DECKBLATT Nr. 01

zum BEBAUUNGSPLAN "AM RATHAUS, Teil 4"

A) Planteil:
M 1:500

Entwurf am 01.04.2003



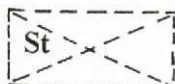
B) Festsetzungen:

Der Textteil - Festsetzungen ist von Änderungen nicht betroffen,
es gilt unverändert der rechtskräftige Bebauungsplan in der Fassung vom
31.10.2000

Ergänzende Festsetzungen:

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

15.3



Überdachung der Stellplätze als Carport in filigraner Holz- und/oder
Stahlkonstruktion, max. 2-seitig geschlossen ist zulässig.

Carportteile inkl. evtl. Dachüberstände müssen von Grundstücksgrenzen
mind. 0,25 m zurückgesetzt werden. Wenn sie unmittelbar an den Straßenrand
(ohne Begleitgrünstreifen, Gehweg o.ä.) angrenzen muss der Mindestabstand
0,90 m betragen.

Die Carport - Konstruktion ist mit Rankgewächsen zu begrünen.

Als Dachform für diese Carports wird ein Satteldach oder ein am
Hauptgebäude angeschlepptes Pultdach (Neigung jeweils nach Ziff. 29.2.2)
festgesetzt.

27.2



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
31.10.2000

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

Die Gemeinde hat in der Sitzung vom 01.04.2003 die Aufstellung der Bebauungsplan-Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03.04.2003 ortsüblich bekanntgemacht.

Schwindegg, den 06. Juni 2003



[Handwritten Signature]
Dr. Dürner, 1. Bürgermeister

2. AUSLEGUNG:

Der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 01.04.2003 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.04.2003 bis 16.05.2003 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 08.04.2003 ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Schwindegg, den 06. Juni 2003



[Handwritten Signature]
Dr. Dürner, 1. Bürgermeister

3. SATZUNG:

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 03.06.2003 die Bebauungsplan-Änderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 91 BayBO (Bay RS 2132-1-D) als Satzung beschlossen.

Schwindegg, den 06. Juni 2003



[Handwritten Signature]
Dr. Dürner, 1. Bürgermeister

4. BEKANNTMACHUNG:

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte durch Aushang an die Amtstafel am 12.06.2003. 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 13. Juni 2003



[Handwritten Signature]
Dr. Dürner, 1. Bürgermeister

D) Begründung zur Bebauungsplan-Änderung**DECKBLATT Nr. 01**der **GEMEINDE SCHWINDEGG**vom **01.04.2003**
Geändert Ä am

für das Baugebiet:

“ AM RATHAUS, Teil 4 “

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 "Am Rathaus, Teil 4" der Gemeinde Schwindegg i.d. Fassung vom 31.10.2000 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) *Die Änderung lt. Deckblatt 01 erfolgt ausschließlich im Bereich der Parz. 32 im Plan- und Textteil und dient zur Errichtung von 3 überdachten Carport - Stellplätzen anstelle offener Stellplätze.
Da entgegen der ursprünglichen Annahme das Grundstück nicht gewerblich sondern ausschließlich zu Wohnzwecken in Form von 3 größeren Wohneinheiten genutzt wird, war es erforderlich für jede dieser Einheiten mind. einen überdachten Stellplatz zu erhalten.
Anderweitig kann auf Stellplatzflächen zugunsten von Gartenflächen an der Westseite im nördlichen Teil verzichtet werden, da der Stellplatzbedarf mit vorh. 6 Stp inkl. 1 Garage gut abgedeckt ist.*

D-2 Verfahrenshinweise:

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

Schwindegg, 01.04.2003
geändert:

Der Planverfasser:

.....
Architekt Thomas SchwarzenböckSchwindegg, den **01. April 2003**.....
Dr. Dürner, 1. Bürgermeister

Diese Begründung wurde zusammen mit dem Entwurf der Bebauungsplan-Änderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 16.04.03. mit 16.05.03. in Schwindegg, Rathaus Zi. 1.. öffentlich ausgelegt.

Schwindegg, den **06. Juni 2003**.....
Dr. Dürner, 1. Bürgermeister