

GEMEINDE SCHWINDEGG

LANDKREIS MÜHL DORF a. INN

DECKBLATT Nr. 01

PLAN- u. TEXTTEIL

zur

Außenbereichs-Satzung

Loinbruck - Kothbach - Mitterhub

M 1 : 1000

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

Die Gemeinde Schwindegg erlässt aufgrund des § 35 Abs. 6 in Verbindung mit den § 1, 2, 3, 8, 9 und 13 Nr. 2 u. 3 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 **Änderung zur Außenbereichsatzung**.

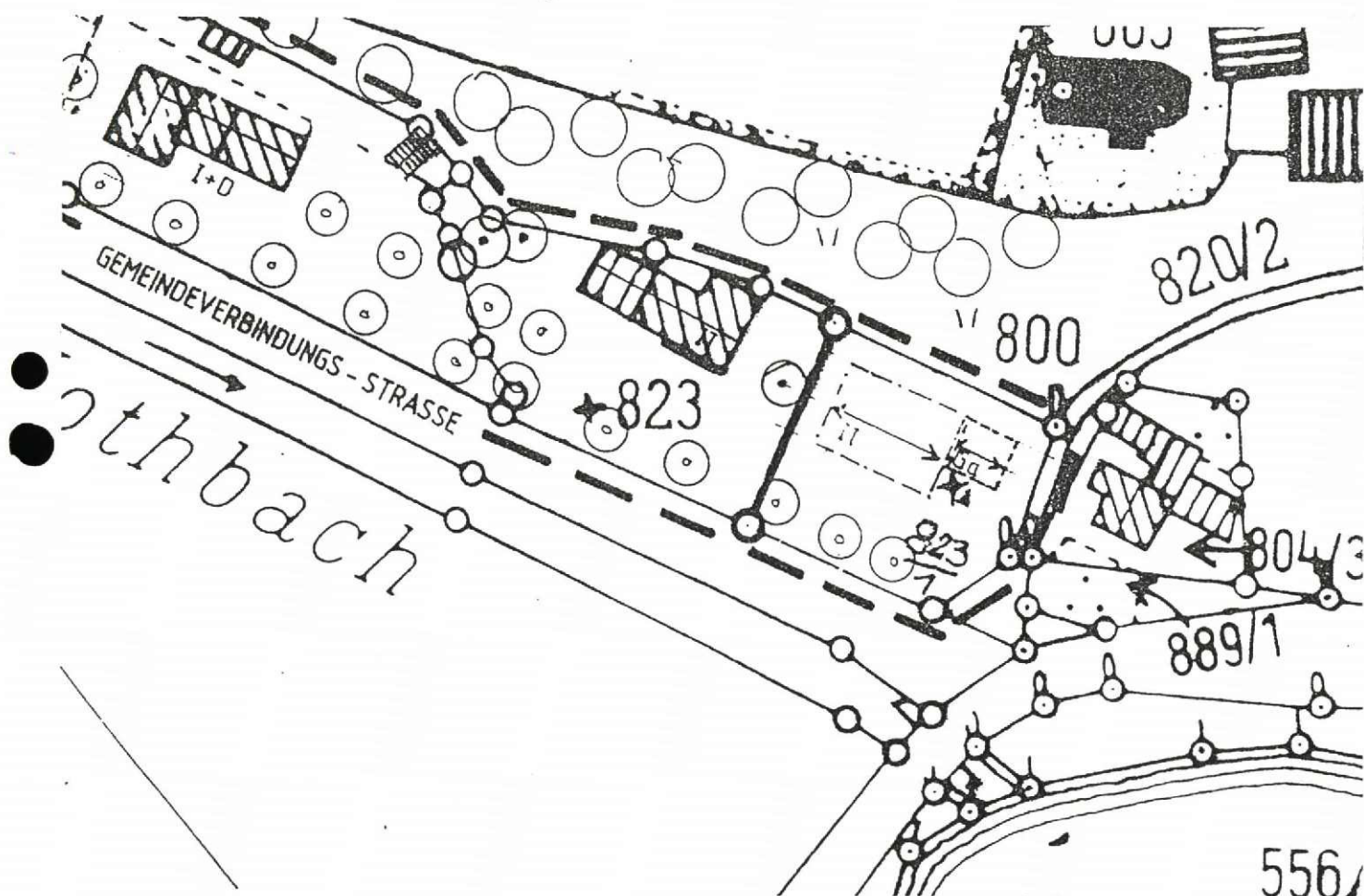
Fertigungsdaten:

Vorentwurf am 13.06.2003

Entwurf am 15.07.2003

Geändert (Ä) am 16.09.2003

AUSSCHNITT AUS DER RECHTSKRÄFTIGEN AUSSENBEREICHSSATZUNG DER GEMEINDE SCHWINDEGG M 1 : 1000 i.d. Fassung vom 30.06.1998



PLANVERFASSER:

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

BP-23-001

GEMEINDE SCHWINDEGG
LANDKREIS MÜHL DORF a. INN

DECKBLATT Nr. 01

zur

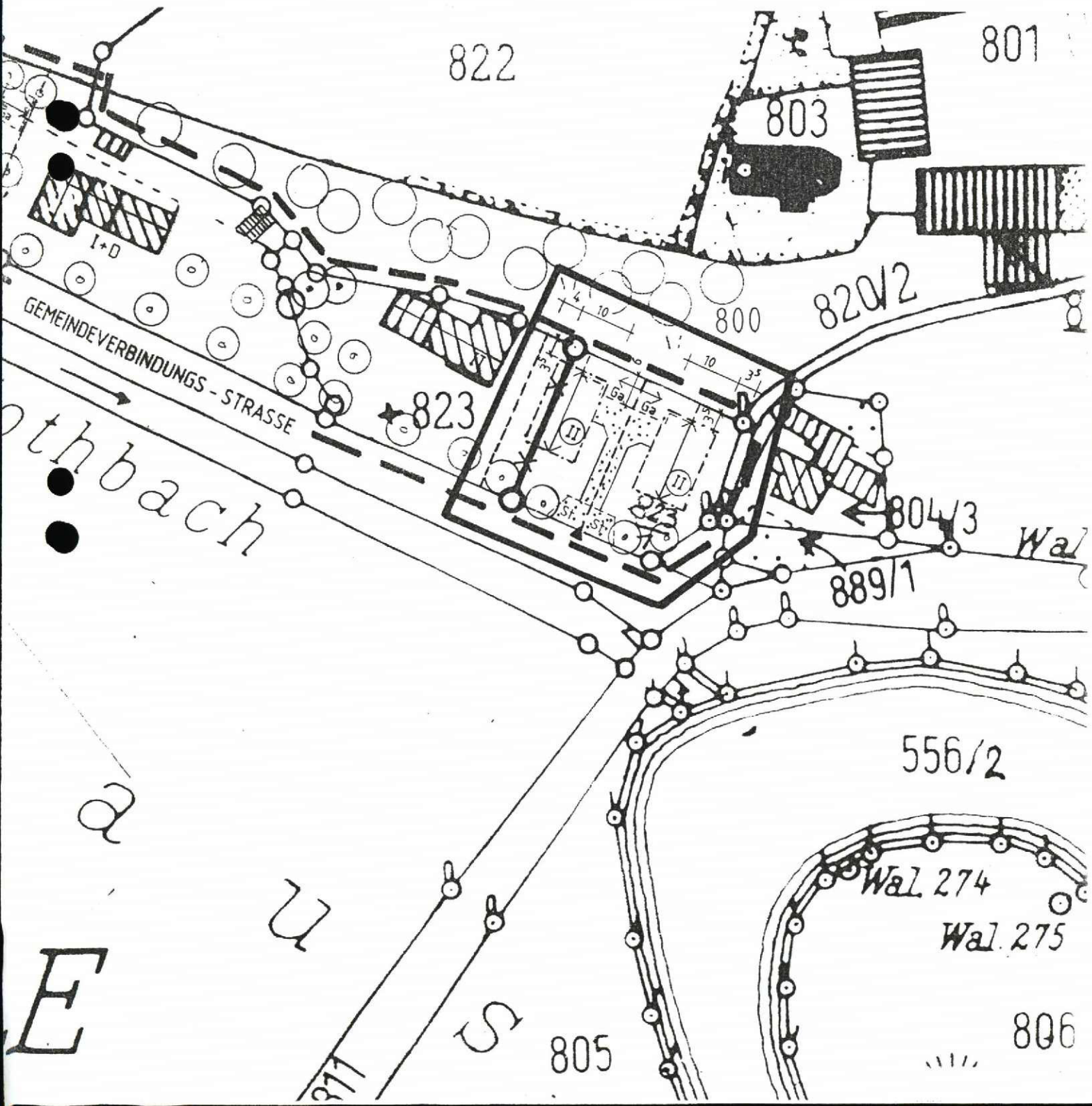
Außenbereichs-Satzung

Loinbruck - Kothbach - Mitterhub

M 1 : 1000

A) Planteil:
M 1 : 1000

Entwurf am 15.07.2003



B)


§ 3 FESTSETZUNGEN durch PLANZEICHEN u. TEXT

Der Textteil - Festsetzungen ist von Änderungen nicht betroffen,
es gilt unverändert die rechtskräftige Außenbereichssatzung in der Fassung
vom 30.06.1998

Ergänzende Festsetzungen:

Die Nummerierung erfolgt analog bzw. fortlaufend zur rechtskräftigen AB-Satzung

§ 1a

 Räumlicher Geltungsbereich der vereinfachten Änderung

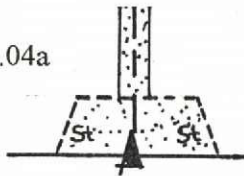
§ 3.01a **II** 2 Vollgeschosse, zwingend

§ 3.02  Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO

Ä

Zur bestehenden Fahrbahnkante der Staatsstraße St 2087 ist ein
Mindestabstand der Bebauung von 20 m einzuhalten

§ 3.04a



Private, nicht einzufriedende Fläche für private Stellplätze als straßenseitige
Vorgartenzone mit Pkw-Stellplätzen, Hauszugang und Garagenzufahrt,
Stauraumtiefe mind. 5,0 m. Diese Vorgartenbereiche sind von den
Grundstückseigentümern gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu
halten.

Gegenseitiges Geh- und Fahrtrecht für den Zufahrtbereich ist *dinglich* zu
sichern.

§ 3.07a

Aus städtebaulichen Gründen werden für die Hauptbaukörper im
Änderungsbereich

Mindest-Baukörpergrößen b*1	8,5 * 13 m	und
Maximal-Baukörpergrößen b*1	10 * 16 m	festgesetzt.

§ 3.08a

Aus städtebaulichen Gründen wird für Hauptbaukörper im Änderungsbereich
eine Mindestwandhöhe H von 5,0 m festgesetzt.

§ 3.09a

Aus städtebaulichen Gründen werden im Änderungsbereich keine
außenwandbündigen Gauben (sogen. "Zwerchhäuser") zugelassen.

C)

§ 4 Hinweise

Der Textteil - Hinweise ist von Änderungen nicht betroffen,
es gilt unverändert die rechtskräftige Außenbereichssatzung in der Fassung
vom 30.06.1998

D) Schwindegg – AB-Satzung „Loinbruck-Kothbach-Mitterhub“ - Deckblatt 01
§ 5 Verfahrensvermerke zur AB-Satzungs - Änderung nach § 13 BauGB:

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:

Die Gemeinde hat in der Sitzung vom 15.07.2003 die Aufstellung der Außenbereichssatzungs-Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.07.2003 ortsüblich bekannt gemacht.

Schwindegg, den **08. Okt. 2003**



[Signature]
 Dr. Dürner, 1. Bürgermeister

AUSLEGUNG:

Der Entwurf der Außenbereichssatzungs-Änderung in der Fassung vom 15.07.2003 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.08.2003 bis 05.09.2003 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 28.07.2003 ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Die berührten Träger öffentl. Belange wurden in der Zeit vom 05.08.2003 bis 05.09.2003 nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Schwindegg, den **08. Okt. 2003**



[Signature]
 Dr. Dürner, 1. Bürgermeister

3. SATZUNG:

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 16.09.2003 diese Außenbereichssatzungs-Änderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 91 BayBO (Bay RS 2132-1-D) als Satzung beschlossen.

Schwindegg, den **08. Okt. 2003**



[Signature]
 Dr. Dürner, 1. Bürgermeister

4. VORLAGE AN DAS LANDRATSAMT:

Die Gemeinde hat die am 16.09.2003 als Satzung beschlossene Außenbereichssatzungs-Änderung am 09.10.2003 nach § 10 Abs. 2 BauGB zur Genehmigung vorgelegt.

Schwindegg, den **15. Okt. 2003**



[Signature]
 Dr. Dürner, 1. Bürgermeister

5. GENEHMIGUNG:

Das Landratsamt Mühldorf a. Inn hat mit Bescheid vom 28.10.2003 Az. 61-610/2 Sg 35/4 h die Genehmigung der Außenbereichssatzungs-Änderung in der Fassung vom 16.09.2003 erteilt.

Mühldorf a. Inn, den **17. Nov. 2003**



[Signature]
 Huber, Landrat

6. BEKANNTMACHUNG:

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte durch Aushang an die Amtstafel am 06.11.2003. Die Außenbereichssatzungs-Änderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienstzeiten in der Geschäftsstelle der Gemeinde Schwindegg zu Jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt der Außenbereichssatzungs-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 Außenbereichssatzungs-Änderung ist mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden (§ 10 Abs. 3, Satz 4 BauGB).

Schwindegg, den **11. Nov. 2003**



[Signature]
 Dr. Dürner, 1. Bürgermeister

E) Begründung zur Außenbereichs-Satzungs-Änderung**DECKBLATT** Nr. **01**der **GEMEINDE SCHWINDEGG**vom 15.07.2003
Geändert (Ä) am 16.09.2003für das Gebiet: **Loinbruck - Kothbach - Mitterhub**

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

E-1. Planungsrechtliche Voraussetzungen

- a) Die Außenbereichssatzungs-Änderung wurde aus dem fortgeltenden Flächennutzungsplan und der rechtskräftigen Außenbereichssatzung "Loinbruck-Kothbach-Mitterhub" der Gemeinde Schwindegg i.d. Fassung vom 30.06.1998 entwickelt.
- b) Die Außenbereichssatzungs-Änderung dient folgenden Zielen und Zwecken:
Mit dieser AB-Satzungs-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 Fl.-Nr. 823 und 823/1 im Plan- und Textteil und ermöglicht anstelle eines großen Baukörpers die Errichtung von 2 kleineren Baukörpern mit Garagen, wobei die Änderung so abgefasst ist, dass nur eine gemeinsame Zufahrt für die beiden Einheiten von der Gemeindestraße möglich ist.*
Um Baukörper zu erhalten die sich größen- und höhenmäßig einfügen wurden aus städtebaulichen Gründen Mindest- und Maximal- Baukörpergrößen sowie eine Mindestwandhöhe für die Hauptgebäude festgesetzt.

E-2. Verfahrenshinweise:

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

(Ä)

Die Anregungen und Empfehlungen aus der Öffentlichen Auslegung und TÖB-Beteiligung wurden eingearbeitet (nur Textteil § 3.02)

Schwindegg, 15.07.2003
geändert: 16.09.2003Schwindegg, den 15. Juli 2003...

Der Planverfasser:

.....
Architekt Thomas Schwarzenböck.....
Dr. Dürner, 1. BürgermeisterDiese Begründung wurde zusammen mit dem Entwurf der Außenbereichssatzungs-Änderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.08.03 mit 05.09.03 in Schwindegg, Rathaus Zi. 1... öffentlich ausgelegt.Schwindegg, den 08. Okt. 2003........
Dr. Dürner, 1. Bürgermeister