

Einfacher Bebauungsplan Nr. 59.0 „Giegenhausen – Kastanienweg“

im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB ohne
Umweltprüfung



Gemeinde Schweitenkirchen



Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung

Planfassung vom 26.09.2022 (redaktionell geänderte Planfassung vom 09.08.2022)

Gemeinde Schweitenkirchen

GEMEINDE SCHWEITENKIRCHEN EINFACHER BEBAUUNGSPLAN NR. 59.0 „GIEGENHAUSEN – KASTANIENWEG“

Die Gemeinde Schweitenkirchen erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Planzeichenverordnung (PlanZV) den einfachen Bebauungsplan Nr. 59.0 „Giegenhausen – Kastanienweg“ als

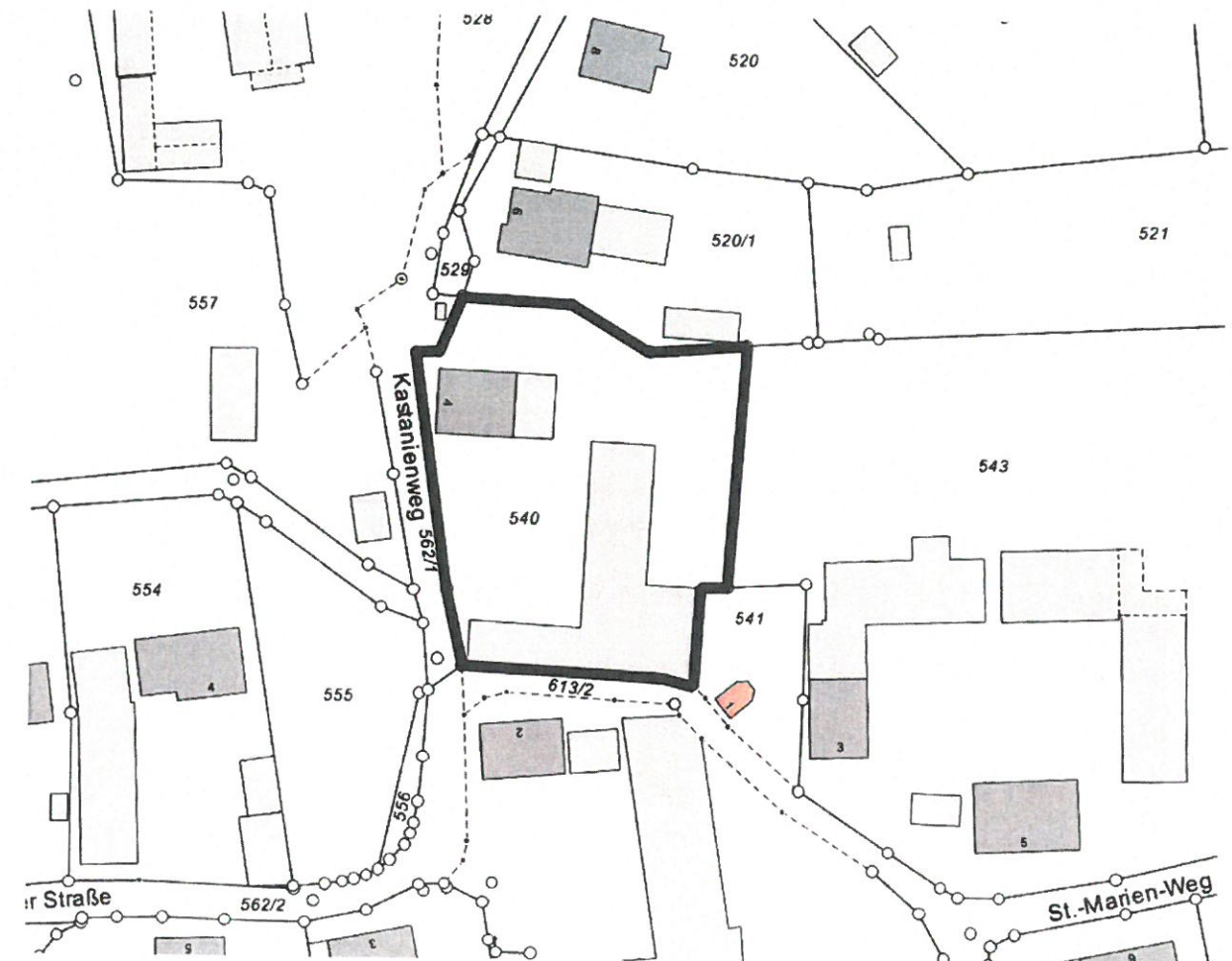
SATZUNG

Die o.a. Rechtsgrundlagen gelten in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung. Die Gemeinde Schweitenkirchen hat die Durchführung als beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen.

Bestandteile der Satzung:

Der einfache Bebauungsplan Nr. 59.0 „Giegenhausen – Kastanienweg“ in der Fassung vom 26.09.2022 und die Begründung in der Fassung vom 26.09.2022.

A) Festsetzungen durch Planzeichen



Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung

— = Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

B) Festsetzungen durch Text

- 1) Maximal 3 Wohneinheiten pro Wohngebäude
- 2) Mindestgrundstückgröße pro Wohngebäude 700 m²

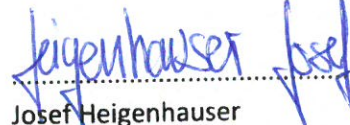
C) Hinweise

- 1) Wohngebäude sind Gebäude, die zum dauernden Wohnen geeignet und bestimmt sind und überwiegend zu diesem Zweck genutzt werden. Zum Kriterium „überwiegend“ werden die Nettanutzflächen mit den Nettowohnflächen verglichen. Letztere müssen mehr als 50% betragen.
- 2) Im Geltungsbereich sind keine Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen bekannt.
- 3) Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.
- 4) Anfallendes häusliches Schmutzwasser wird über das bestehende Trennsystem zur Kläranlage der Gemeinde geleitet und dort gereinigt.
- 5) Alle Bauvorhaben sind an die zentrale Wasserversorgung anzuschließen.
- 6) Die Verteilerschränke des Stromversorgers werden zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit in die Zäune integriert, d.h. auf Privatgrund gestellt und sind dort kostenfrei zu dulden.
- 7) Die vorgesehenen Maßnahmen an den Außenanlagen und die Bepflanzung sind in einem qualifizierten Freiflächengestaltungsplan darzustellen.
- 8) Nach Möglichkeit sollen regenerative Energien genutzt werden.
- 9) Bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen und Hofstellen ist vor allem zur Erntezeit mit Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen auch nachts und an Sonn- und Feiertagen zu rechnen. Diese sind in einem Dorfgebiet als ortsüblich anzusehen.

D) Verfahrensvermerke

- 1) Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 22.10.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB die Aufstellung des einfachen Bebauungsplans Nr. 59.0 „Giegenhausen – Kastanienweg“ im beschleunigtem Verfahren beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.10.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
- 2) Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 09.08.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.8.2022 bis 23.09.2022 beteiligt.
- 3) Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 09.08.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.08.2022 bis 23.09.2022 öffentlich ausgelegt.
- 4) Die Gemeinde Schweitenkirchen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 04.10.2022 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 26.09.2022 (redaktionelle Änderung der Planfassung vom 09.08.2022) als Satzung beschlossen.

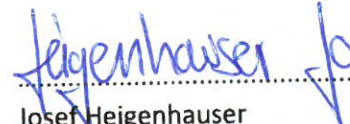
Gemeinde Schweitenkirchen, den 10.10.2022.....


.....
Josef Heigenhauser
1. Bürgermeister



5) Ausgefertigt

Gemeinde Schweitenkirchen, den 10.10.2022.....

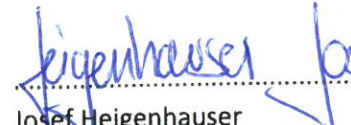

.....
Josef Heigenhauser
1. Bürgermeister



6) Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 11.10.2022 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Zeitpunkt zu den üblichen Dienststunden in der Gemeindeverwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt dort auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen den § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der einfache Bebauungsplan Nr. 59.0 „Giegenhausen – Kastanienweg“ gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Gemeinde Schweitenkirchen, den 11.10.2022.....


.....
Josef Heigenhauser
1. Bürgermeister

