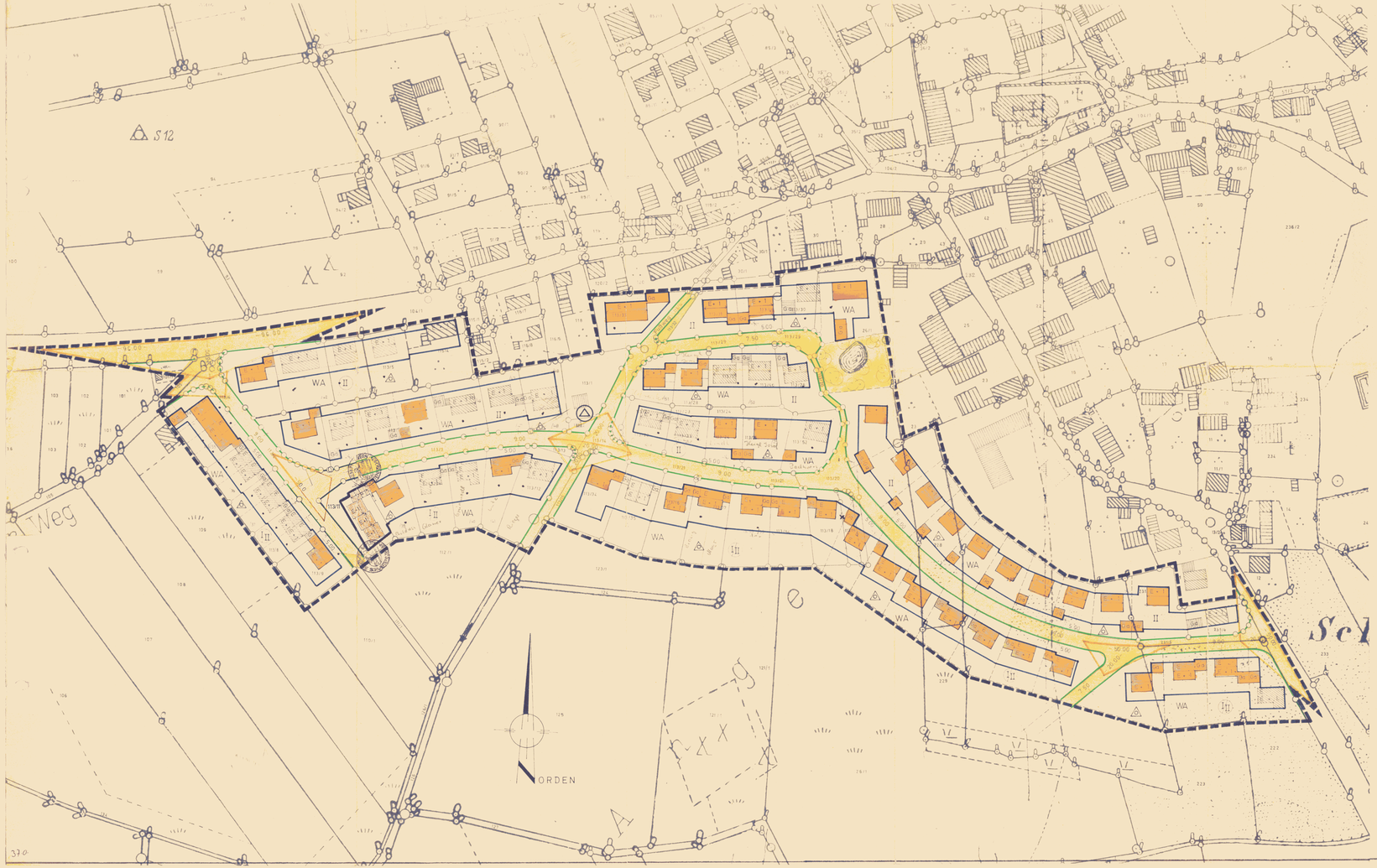
BEBAUUNGSPLAN „SCHWEITENKIRCHEN-SÜD" LANDKREIS PFAFFENHOFEN A. D. JLM. M. = 1:1000



Die Gemeinde Schweitenkirchen erläßt auf Grund §§ 9, 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 19.6.1972 (GVBl. 1972 S. 349), Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bek. vom 21.8.69 (GVBl. S. 263) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO-) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237, ber. 1969 S. 11) und der Verordnung über Festsetzungen vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) den von Ing.-Büro E. Wipfler gefertigten Bebauungsplan Schweitenkirchen - Süd der Gemeinde Schweitenkirchen vom 10.1.1973 als Satzung. Der Bebauungsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 12 des Bundesbaugesetzes in Kraft.

A) Festsetzungen

1. Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) festgesetzt.
2. Im allgemeinen Wohngebiet ist zulässig:

I, II E+I — 1 Vollgeschoß mit teilweise ausgebautem Kellergeschoß (Hanghaus), Satteldach, Dachneigung 26° - 30°, max. Umfassungswandhöhe 5,50 m bzw. 6,20 m, zulässige Sockelhöhe 0,50 m.
0,4 — Grundflächenzahl
0,8 — Geschoßflächenzahl

II — Höchstgrenze 2 Vollgeschosse, Satteldach, Dachneigung 26° - 30°, max. Umfassungswandhöhe 6,20 m, zul. Sockelhöhe 0,50 m.
0,4 — Grundflächenzahl
0,8 — Geschoßflächenzahl

Bei Bedarf kann das Dachgeschoß ausgebaut werden. Tiefgaragen und die Ausbildung eines Kniestockes sind nicht zulässig.

Als Umfassungswandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberkante bis zum Einschnitt von Außenhaute Umfassungsmauer in der Unterkante an der Traufenseite. Als Sockelhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberkante bis ok fertigen Fußboden des Erdgeschoßes.

3. Soweit sich bei der Ausnutzung der bebaubaren Flächen Abstandsflächen ergeben, die geringer sind als Art. 6 und 7 BayBO vorlangen, werden diese mit der Einschränkung ausdrücklich für zulässig erklärt, daß die nachbarrechtlichen Mindestabstandsflächen der Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO nicht unterschritten werden müssen.

4. Als Einfriedung an der Straßenseite sind nur Holzzäune zulässig, die eine Höhe von 1,10 m (Sockel u. Zaun) nicht überschreiten dürfen. Die zurückversetzte Sichtdreieckszone von max. 1,50 m ohne zulässige Sichtbehinderungen dürfen nicht zu grellen Farben ausgeführt werden.

5. Garagen sind nur für den durch die zulässige Bauart ausgewiesenen Bedarf zulässig. Garagen müssen mit ihren Zufahrtsseiten mind. 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie liegen.

6. Flächen, die für Garagen bestimmten Flächen sowie die Zufahrten, Stellplätze, Nebenanlagen, Grundstückszufahrten und Grundstückseinfahrten sind wasserdurchlässig anzulegen und zu befestigen, sofern sie nicht in Verbindung mit einer Kanalisation angelegt werden.

7. Die Ausbildung der Garagen ist mit Satteldach, Dachneigung 26° - 30° zulässig. Bei Garagen im Hanghaus können auch Flachdächer ausgebildet werden. Garagen sind mit Holzschalung zu versehen. Garagentore sind mit Holzschalung zu versehen und grautönig zu streichen.

Es sind folgende Flächen festgesetzt:
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Firstrichtung (Satteldach)
- Sichtdreieckszone
- Straßen
- Straßenbegleitgrün
- öffentliche Verkehrsflächen
- öffentliche Grünflächen
- offene Schächte
- WA — allgemein Wohngebiet
- ED — geplante Einzelhäuser
- ZD — geplante Doppelhäuser
- Bauverbotszone (40,00 m vom Fahrbahnrand der Staatsstraße)
- Sichtdreieck

B) Hinweise

- bestehende Grundstücksgrenzen
- geplante Grundstücksgrenzen
- entfallende Grundstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- vorhandene Gebäude
- Vorhandene Nebengebäude
- Grellung der Garagen-Anlagen
- Höhenschichtlinien

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung vom 10.10.1975 bis 12.11.1975 in der Gemeindekanzlei Schweitenkirchen ausgelegt.

Schweitenkirchen, den 12.11.1975

Die Gemeinde Schweitenkirchen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 12.04.1976 diesen Bebauungsplan gem. § 1 Abs. 4 BBauG beschlossen.

Schweitenkirchen, den 12.04.1976

Das Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 17.1.1977 Nr. 5165 gem. § 11 BBauG i.V.m. Art. 29 Abs. 1 Satz 2 der Verordnung über die Übertragung von Aufgaben der Bauaufsicht nach dem Bayer. Gesetz über die Zuständigkeiten der Verwaltungsbehörde vom 9. März 1977 (GVBl. Seite 137) - BayRS 2020-1-I - (§ 3 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 Buchst. a) genehmigt.

Pfaffenhofen a.d.Ilm, den 9. März 1977
Landratsamt: I.A.

Pfaffenhofen, den

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 1.2.77 bis 28.02.77 in der Gemeindekanzlei Schweitenkirchen zu jedermanns Einsicht während öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auflegung sind am 24.01.1977 ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist somit nach § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Schweitenkirchen, den 7.3.1977

Schweitenkirchen, den 10.1.1973

ING. BÜRO K. WIPFLER BDB
Planung, Projektierung, Bauleitung
für Hoch-, Tief- u. Industriebau
8068 PFAFFENHOFEN/Ilm
Rohrbacher Str. 14 · Tel. 08441/80

Ing. K. Wipfler