



Planungsstand: 07.03.2017
(redaktionell geändert am 30.05.2017)

Die Gemeinde Schweitenkirchen erlässt aufgrund der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung sowie der Planzeichenverordnung in der derzeit geltenden Fassung im vereinfachten Verfahren gem. §13 BauGB die

2. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplan Nr. 50.0 „Schweitenkirchen-Westleiten“

als Satzung.

Bestandteile: B. Änderung der Festsetzung durch Planzeichnung
 A. Änderung der Festsetzungen durch Text

Ansonsten gelten die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans in der Fassung vom 10.09.2013 weiterhin.

B.2 FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHNUNG

ergänzend zur Tabelle: NUTZUNG DER EINZELNEN GEBIETE

Beim WA₈ darf anstelle des festgesetzten Satteldachs mit einer Dachneigung von 42 - 48 ° und dem festgesetzten Pultdach mit einer Dachneigung von 5 – 15 °, ein Walmdach mit einer Dachneigung von 18° errichtet werden.

A. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

A.2 Maß der baulichen Nutzung

(ergänzend zu A.2.2)

An der Westseite des nördlichen Baukörpers im WA₈ ist das Terrassengeschoss um mindestens 2,0 m zurückzusetzen.

Untergeordnete Bauteile wie Treppenhäuser oder Aufzugüberfahrten, die eine Ansichtsbreite von 6,0 m nicht überschreiten, müssen im Dachgeschoss ebenfalls zurückgesetzt sein, jedoch nur um mindestens 0,5m.

(ergänzend zu A.2.3)

Bei der Gestaltung des Dachgeschosses als Terrassengeschoss ist die Wandhöhe bis zum oberen Abschluss der Wand zu messen. Die Wandhöhe des zurückgesetzten Terrassengeschosses darf die zulässige Wandhöhe um bis zu 2,50 m überschreiten.

A.3 Höhenlage der Gebäude, Geländeänderungen

(ergänzend zu A.3.2)

Geringfügige Veränderungen der Geländeoberfläche bis zu max. 50 cm sind zulässig, wenn diese dazu dienen, die Oberfläche den Verkehrsflächen und den Nachbargrundstücken anzugleichen.

A.6 Baukörper, Dachgestaltung

(ergänzend zu A.6.2)

Im Wohngebiet WA₈ ist die Ausführung als Walmdach zulässig, wenn das Dachgeschoss zugleich als zurückgesetztes Terrassengeschoss gemäß A.2.2 ausgeführt wird. Bei der Ausführung als Walmdach darf ein Dachüberstand von bis zu maximal 1,00 m errichtet werden.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 14.02.2017 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 50.0 'Schweitenkirchen-Westleiten' beschlossen.
2. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 03.04.2017 bis einschließlich 09.05.2017 öffentlich ausgelegt.
3. Zu dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans einschließlich der Begründung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.04.2017 bis einschließlich 09.05.2017 beteiligt.
4. Die Gemeinde Schweitenkirchen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 30.05.2017 die 2. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 30.05.2017 (mit redaktionellen Änderungen vom 30.05.2017) als Satzung beschlossen.

5. Ausgefertigt

Gemeinde Schweitenkirchen, den 11.07. 2017

.....
Albert Vogler, 1. Bürgermeister



6. Die Änderungssatzung wurde am 12.07. 2017 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Gemeinde Schweitenkirchen, den 12.07. 2017

.....
Albert Vogler, 1. Bürgermeister

