



# **10. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Neues Ortszentrum“**

Markt Schwanstetten – Landkreis Roth

Markt Schwanstetten

Rathausplatz 1

90596 Schwanstetten

vertreten durch den 1. Bürgermeister  
Robert Pfann

**Entwurf vom 10.06.2021**

## **A. Satzung**

Der Markt Schwanstetten, Landkreis Roth erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1, §§9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die Nutzung der Grundstücke Baunutzungsverordnung (BauNVO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern in der geltenden Fassung diese Bebauungsplanänderung als Satzung.

### **§ 1**

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung gilt der in Anlage 1 dargestellte Planungsumgriff und umfasst dabei den Bebauungsplan „Neues Ortszentrum“ – 4. Änderung in seinen Geltungsbereichsgrenzen.

### **§ 2**

#### **Bestandteile dieser Satzung**

Lageplan (Anlage 1)

### **§ 3**

#### **Festsetzungen**

Die textliche Festsetzung des Bebauungsplans § 2 - Art der baulichen Nutzung wird wie folgt neu gefasst bzw. ergänzt:

Innerhalb des Geltungsbereiches dieser Änderungssatzung wird das mit „SO“ bezeichnete Baugebiet neu festgesetzt, dass für die im Teilungsplan mit Nr. 12 bezeichnete Dachgeschosseinheit abweichend von der bisherigen Satzung die uneingeschränkte Nutzung „Wohnen“ allgemein zulässig ist.

Im Übrigen bleiben die Festsetzungen des Bebauungsplanes in der jeweils gültigen Fassung aufrechterhalten.

### **§ 4**

#### **Inkrafttreten**

Diese Änderungssatzung tritt mit Bekanntmachung in Kraft.

Lageplan, ohne Maßstab (Anlage 1)



## **B. Begründung** (gem. § 9 Abs. 8 BauGB)

### **A. Planungsrechtliche Voraussetzung**

Die Gemeinde Schwanstetten hat die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Neues Ortszentrum“ beschlossen.

### **B. geplante Änderung**

Durch die Änderung bzw. Ergänzung des Bebauungsplanes „Neues Ortszentrum“ werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, die Eigenart der näheren Umgebung nicht verändert sowie eine Beeinträchtigung der in BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter nicht bestehen, den öffentlichen Belangen der Schaffung von Wohnraum wird hiermit Genüge getan.

### **C. Verfahrensvermerke**

1. Der Marktgemeinderat des Marktes Schwanstetten hat in der Sitzung vom ..... die 10. Änderung des Bebauungsplans „Neues Ortszentrum“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.
2. Zum Entwurf der 10. Änderung des Bebauungsplans „Neues Ortszentrum“ in der Fassung vom ..... wurde den berührten Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange in der Zeit vom ..... bis ..... gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 Alt. 1 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
3. Der betroffenen Öffentlichkeit wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 Alt. 1 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... Gelegenheit zur Stellungnahme zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans „Neues Ortszentrum“ gegeben.
4. Der Markt Schwanstetten hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom ..... die 10. Änderung des Bebauungsplans „Neues Ortszentrum“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.
5. Der Satzungsbeschluss zur 10. Änderung des Bebauungsplans „Neues Ortszentrum“ wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Schwanstetten, den .....

(Siegel)

.....

1. Bürgermeister