FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

SO — Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

PLANGRUNDLAGE

437/3 — Flurstücksgrenzen / Flurstücksnummern

DARSTELLUNGEN ALS HINWEIS

Wohnung Nr. 12 Dachgeschoss — Lagekennzeichnung der Einheit Nr. 12 gemäß Teilungserklärung

3 — Maßzahl in Metern

N

M 1:1.000

0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bay. Vermessungsverwaltung 2021

PRÄAMBEL

Der Markt Schwanstetten erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, §§ 9,10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der geltenden Fassung die 10. Änderung des Bebauungsplans „Neues Ortszentrum“ für den Bereich nördlich der Sperbersloher Straße und westlich der Straße Am Bierweg als Satzung.

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Baugebietes gilt die ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 25.01.2022 und die auf dieser vermerkten Festsetzungen.

§ 2
Bestandteile dieser Satzung

Bebauungsplan mit
1. zeichnerischem Teil im Maßstab 1:1000 und
2. Textlichen Festsetzungen

§ 3
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS gegenüber der rechtsverbindlichen Fassung vom 27.07.1995

1. Innerhalb des Geltungsbereiches dieser Änderungssatzung wird das mit „SO“ bezeichnete Baugebiet als Sondergebiet im Sinne des § 11 BauNVO festgesetzt. Ausnahmesweise können Betriebsleiterwohnungen zugelassen werden. Davon abweichend wird festgesetzt, dass für die im Teilungsplan mit Nr. 12 bezeichnete Dachgeschosseinheit abweichend von der bisherigen Satzung die uneingeschränkte Nutzung „Wohnen“ allgemein zulässig ist.
2. Im Übrigen gelten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Neues Ortszentrum“, 4. Änderung i.d.F. vom 27.07.1995 weiter fort.

HINWEISE

1. Zur Orientierung wurde in der Planzeichnung der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Neues Ortszentrum“, 4. Änderung i.d.F. vom 27.07.1995 als Zeichnungshintergrund hinterlegt. Eine lagegetreue Darstellung ist aufgrund fehlender Georeferenzierung möglich.

VERFAHRENSVERMERKE

1) Der Marktgemeinderat des Marktes Schwanstetten hat in der Sitzung vom 30.11.2021 zuletzt die Aufstellung der 10. Änderung des Bebauungsplans „Neues Ortszentrum“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03.12.2021 ortsüblich bekanntgemacht.

2) Die Öffentlichkeit konnte sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und in der Zeit vom 17.07.2021 bis 16.08.2021 zur Planung äußern.

3) Der Entwurf der 10. Änderung des Bebauungsplans „Neues Ortszentrum“ in der Fassung vom 30.11.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.12.2021 bis 21.01.2022 öffentlich ausgelegt.

4) Zum Entwurf der 10. Änderung des Bebauungsplans „Neues Ortszentrum“ in der Fassung vom 30.11.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.12.2021 bis 13.01.2022 beteiligt.

5) 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.

6) Ausgefertigt

Schwanstetten, den **.....**

(Siegel)

. . . . . .

(1. Bürgermeister)

7) Der Satzungsbeschluss zur 10. Änderung des Bebauungsplans „Neues Ortszentrum“ wurde am …….. gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Marktgemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Schwanstetten, den **.....**

(Siegel)

. . . . . .

(1. Bürgermeister)

Markt Schwanstetten
Rathausplatz 1
90596 Schwanstetten

Bebauungsplan "Neues Ortszentrum"
10. Änderung
VORABZUG

Format	letzte Änderung:	Datum der Planfassung:	Plan Nr.:
DIN A02	05.11.2021	25.01.2022	1210-1

TB MARKERT Stadtplaner * Landschaftsarchitekt PartG mbB
Brahm, Fleischhauer, Markert, Merdes

Bearbeitung:
Lena Lindstadt

Planfassung:
Rechtsverbindliche Fassung

Unterschrift des Planers:

Pillenreuther Str. 34
90459 Nürnberg
Tel. (0911) 999876-0
Fax (0911) 999876-54
Amtsgericht Nürnberg PR 286
USt-IdNr. DE315889497
info@tb-markert.de
https://www.tb-markert.de

TB MARKERT
Stadtplaner • Landschaftsarchitekten