



Festsetzungen durch Planzeichen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO)
 - 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Bauweise, Bauformen, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - 3.5. Baugrenze
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
 - 4.1. Flächen für den Gemeinbedarf
- Verkehrsmittel (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - 6.1. Straßenverkehrsflächen
 - 6.2. Straßenbegrenzungslinie
 - 6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Rad- und Gehweg
 - Mischverkehrsfläche
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
 - 7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
 - Elektrizität
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
 - 8. unterirdisch
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - 9. Grünflächen
 - Parkanlage
 - Spielfeld
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB)
 - 10.2. Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 - Regenrückhaltebecken
 - Versickerungsfläche
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - 13.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 - 13.2.1. Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a, Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)
 - 13.2.1. Anpflanzen: Bäume (Pflanzvorschlag)
 - 13.2.2. Erhaltung: Bäume
- Sonstige Planzeichen
 - 15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Darstellungen als Hinweis

- Flurstücksgrenzen, Flurstücksnummern und Bestandsgebäude
- Höhenlinien mit Höhenangaben in Metern über Normalhöhennull (NHN)
- Bebauungsvorschlag (Hauptgebäude und Garage bzw. Stellplätze)
- Gestaltungsvorschlag Straßenraum
- Vorschlag von Wegeverläufen durch öffentliche Grünflächen
- Vorschlag freizuhaltender Grünflächen, zur potenziellen Erweiterung des Plangebiets
- Bemaßung in Metern

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Es werden Allgemeine Wohngebiete (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt. Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Gaststättenbetriebe sowie Tankstellen – werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind.
- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
 - Es wird eine Fläche für den Gemeinbedarf (GB) mit der Zweckbestimmung Bildung (Aus- und Fortbildung, Spiel, Sport und soziale Zwecke) festgesetzt.
- Maß der baulichen Nutzung – GRZ und Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - 3.1 In den allgemeinen Wohngebieten WA 1, 4 und 5 wird eine GRZ von 0,3 festgesetzt.
 - 3.2 In den allgemeinen Wohngebieten WA 2 und WA 3 wird eine GRZ von 0,4 festgesetzt.
 - 3.3 In der Fläche für den Gemeinbedarf GB 1 wird eine GRZ von 0,6 festgesetzt.
 - 3.4 Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO sind die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen. Durch diese Anlagen darf die zulässige Grundfläche um bis zu 50 vom 100 überschritten werden. Nach § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass Tiefgaragen in dem allgemeinen Wohngebiet WA 2 die zulässige Grundfläche bis zur maximalen Grundflächenzahl von 0,8 überschreiten können, wenn die Tiefgaragenüberdeckung mindestens 1,0 m beträgt.
- Im allgemeinen Wohngebiet WA 2 (MFH) wird als absolutes Höchstmaß für die Grundfläche je Gebäude eine Fläche von 300m² festgesetzt. Garagen und sonstige Nebengebäude sind beim Höchstmaß für die Grundfläche der Gebäude nicht zu berücksichtigen.
- Maß der baulichen Nutzung – Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - 4.1 Die Oberkante des fertigen Fußbodens baulicher Anlagen im Erdgeschoss darf die festgesetzte Höhe (OK_{res}) über Normalhöhennull (NHN) nicht überschreiten. Die OK_{res} wird in den einzelnen Baugebieten wie folgt festgesetzt:
 - WA 1 - 3 und GB 1 : 363 m über NHN
 - WA 4 : 362,5 m über NHN
 - WA 5 : 362 m über NHN
- Die Wandhöhe (WH) von Wohngebäuden in den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und 3 - 5 darf einschließlich Kniestock eine Höhe von 4,9 m, gemessen an der Außenkante der Umfassungsmauer (Roh), von der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (OK_{res}) bis zum Schnittpunkt mit der Dachhaut, nicht überschreiten.
- Die Firsthöhe (OK) der baulichen Anlagen in den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und 3 - 5 darf eine Höhe von 9 m, gemessen von der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (OK_{res}) bis zum obersten Punkt der Geschossebene, nicht überschreiten. Staffelhöhen, die im obersten Geschoss angeordnet sind, dürfen hiervon abweichend eine Oberkante (OK) von bis zu 11 m aufweisen. Staffelhöhen dürfen eine Grundfläche von 2/3 des darunter liegenden Geschosses nicht überschreiten und sind um mindestens 1,5 m von den Außenwänden des darunter liegenden Geschosses zurückzusetzen. Auf die Geschossebene des Geschosses unterhalb des Staffelhöhen aufgesetzte Geländer und Brüstungen sind zulässig, dürfen jedoch eine Gesamthöhe von 1,2 m nicht überschreiten.
- Die Oberkante (OK) der baulichen Anlagen in der Fläche für den Gemeinbedarf GB 1 darf eine Höhe von 8 m, gemessen von der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (OK_{res}) bis zum obersten Punkt der Geschossebene, nicht überschreiten.
- In den Allgemeinen Wohngebieten sowie in der Fläche für den Gemeinbedarf werden die überbaubaren Flächen mittels Baugrenzen nach § 23 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.
- In den Allgemeinen Wohngebieten sowie in der Fläche für den Gemeinbedarf wird eine offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.
- Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind einzuhalten; Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO findet keine Anwendung.
- Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 - 6.1 Die Errichtung von Stellplätzen, (Tief-)Garagen und Carports ist in den allgemeinen Wohngebieten ausschließlich in den gekennzeichneten Flächen für Nebenanlagen sowie innerhalb der Baugrenzen zulässig.
 - 6.2 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb der allgemeinen Wohngebiete sind Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO zulässig, jedoch nur bis zu einer Grundfläche von max. 15 m² je Wohnung in Wohngebäuden.
- Soziale Wohnraumbeförderung (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)
 - Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA 3 sind pro Wohngebäude mindestens 30% der Wohnungen so zu errichten, dass sie mit Mitteln der sozialen Wohnraumbeförderung gefördert werden können.
- Regelung des Wasserabflusses – Flächenbefestigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
 - 8.1 Stellplätze und Zufahrten sind mit versickerungsfähigen Belägen zu befestigen (z. B. Pflaster mit Rastersteinen, Rasengittersteine, Natursteinpflaster oder Drainpflaster).
 - 8.2 Niederschlagswasser ist auf dem jeweiligen Grundstück nach Möglichkeit über die belabete Oberbodenschicht zu versickern bzw. in Zisternen zu sammeln und darüber hinaus den als Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses festgesetzten Flächen zuzuführen.
- Nutzung solarer Strahlungsenergie (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)
 - Die nutzbaren Dachflächen der Hauptgebäude sind zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solarer Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche). Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.
- Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 und 25 BauGB)
 - 10.1 Die Anlage von Schotter- oder Kiesflächen zur Gartengestaltung ist unzulässig. Die nicht überbaubaren Flächen der überbaubaren Grundstücksflächen die nicht durch Gebäude, Terrassen, Zufahrten, Wege, Stellplätze oder notwendige Strukturen (z. B. Kniestock) in Anspruch genommen werden, sind, soweit anderweitige Vorschriften oder Maßgaben dem nicht widersprechen, dauerhaft als naturnahe und versickerungsoffene Vegetationsflächen anzulegen und zu gestalten. Für die Bepflanzung sind vorrangig autochthone (standortheimische) oder klimangepasste Bäume und Sträucher zu verwenden. Grundsätzlich unzulässig sind landschaftsraumtypische Koniferen und Hecken aus Nadelgehölzen, sowie Nadelbäume.
 - 10.2 Dachflächen von Haupt- und Nebengebäuden mit Flachdächern mit einer Neigung von weniger als 15°, bezogen auf die Horizontale, sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. Für die Dachbegrünung ist ein Substratbau von mindestens 10 cm vorzusehen, der mit einer standortgerechten Gräser-, Sedum- oder Kräutermischung anzulegen ist. Vorstehende Festsetzung zur Dachbegrünung findet keine Anwendung auf:
 - Teilflächen von Flachdächern, die mit Bauteilen der technischen Gebäudeausrüstung, Notentrauchöffnungen u. ä. belegt sind.
 - Flachdächer technischer Bauwerke wie z. B. Löschwasserbereitungen, Lüftungsanlagen, etc.
 - Terrassenüberdachungen, Hauseingangsüberdachungen und Wintergärten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO.
- In den allgemeinen Wohngebieten sind je volle überbaute 500 m² des Baugebietes ein Laub- oder Obstgehölz gemäß Artenliste „Durchgrünung“ zu pflanzen, zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen. Die Standorte sind frei wählbar. Zwischen den Bäumen wird ein Pflanzabstand von mind. 8 m empfohlen. Bereits vorhandene Gehölze jeglicher Art können ab einem Stammumfang von mind. 12 cm angerechnet werden. Die Anpflanzung der Gehölze muss spätestens in der auf die Baufertigstellung folgenden Pflanzperiode erfolgen. Artenliste „Durchgrünung“:
 - Laubbäume – Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt; Stammumfang: 12-14 cm
 - Acer campestre* 'Elsrijk' Feld-Ahorn
 - Acer monspessulanum* Felsen-Ahorn
 - Carpinus betulus* 'Lucas' Hainbuche
 - Catalpa bignonioides* 'Nana' Trompetenbaum
 - Celtis occidentalis* Abendländischer Zürgelbaum
 - Fraxinus ornus* Blumenesche
 - Gleditsia triacanthos* Lederhülsebaum
 - Liquidambar styraciflua* Seesterbaum
 - Ostrya carpinifolia* Hopfenbuche
 - Sorbus aucuparia* Echte Eberesche
 - Sorbus terminalis* Elsbeere
- Obstbäume – Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm, Regional übliche Sorten sind zu bevorzugen: Apfel, Birne, Kirsche, Zwetschge, Walnuss, Hiribelle, Quitte, Eberesche
- Innerhalb der für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzten Fläche ist auf einer Breite von 9 m dauerhaft eine Ortsrandeinengung zu etablieren. Innerhalb der festgesetzten Flächen wird die Errichtung eines Rad- und Fußweges sowie die Nutzung der Fläche für die Regulierung des Oberflächenabflusses als zulässig festgesetzt.
- Innerhalb der für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Fläche sind Gehölze entsprechend der Standorte in der Planzeichnung zu etablieren.
- Naturschutzfachliche Eingriffs- / Ausgleichsregelung
 - Wird im weiteren Verlauf des Verfahrens ergänzt
- Artenschutzrechtliche Maßnahmen
 - Wird im weiteren Verlauf des Verfahrens ergänzt

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB und Art. 81 BayBO

- Dachgestaltung (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)
 - 1.1 Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete WA 1, 4 und 3 - 5 sind für Hauptgebäude ausschließlich spiegelsymmetrische Satteldächer zulässig. Innerhalb des allgemeinen Wohngebiets WA 2 sowie der Fläche für den Gemeinbedarf GB 1 sind für Hauptgebäude ausschließlich Flach- und Pultdächer zulässig.
 - 1.2 Satteldächer sind mit einer Dachneigung von 25°- 50°, Pultdächer mit einer Dachneigung von 5°- 15° und Flachdächer mit einer Dachneigung von 0° - 5°, jeweils bezogen auf die Horizontale, auszubilden.
 - 1.3 Bei Satteldächern ist der Dachfirst über die Längsseite der Gebäude auszubilden.
 - 1.4 Die äußere Dachhaut der Hauptgebäude mit Satteldächern ist mit Dachsteinen/-ziegeln (z. B. Bibber oder Planen) herzustellen. Allgemein zulässig sind Dachdeckungen in unglasierten roten, rotbraunen sowie anthrazitfarbenen Dachsteinen/-ziegeln. Dächer mit einer Dachneigung von bis zu 15° sind als begrünte Dächer entsprechend den Festsetzungen der Grünordnung auszubilden.
 - 1.5 Garagen und Nebengebäude sind in Form, Neigung und Deckungsmaterial dem Hauptbaukörper anzupassen oder als Flachdach (Neigung von 0° - 5°, bezogen auf die Horizontale) auszubilden.
 - 1.6 Untergeordnete Bauteile und Anbauten an Hauptgebäuden, z. B. Terrassenüberdachungen, Wintergärten, sowie verbindende Dächer zwischen Haupt- und Nebengebäude, können abweichend von den vorherigen Festsetzungen auch mit anderen Dachdeckungen, Dachneigungen und Dachformen ausgebildet werden.
 - 1.7 Dachaufbauten sind in Form von rechteckig stehenden Giebeln, Dachschneitten und Zwerchgiebeln als untergeordnete Elemente des Hauptdaches, ab einer Dachneigung von 35°, zulässig. Sie müssen in Material und Farbe dem Hauptdach entsprechen. Die Breite der Dachaufbauten darf insgesamt ein Drittel der Dachlänge nicht überschreiten. Je Gebäude sowie für aneinandergrenzende Gebäude ist nur eine Gaubenform zulässig.
 - 1.8 Solaranlagen auf Satteldächern und Pultdächern sind in der Form und der Anordnung an der Form des Daches zu orientieren (geschlossene, einfache Geometrie ohne Vor- und Rücksprünge). Sie sind in der Ebene der Dachhaut bzw. alternativ in der Neigung des Daches auf der Dachdeckung (ohne Aufständerungen) einzubauen.
 - 1.9 Solaranlagen auf Flachdächern sind mit Aufständerungen zulässig und dürfen die Oberkante baulicher Anlagen um max. 0,5 m überschreiten. Bei einer aufgeständerten Bauweise, sind Solaranlagen um mindestens die Höhe des Aufbaus von der Dachkante zurückversetzt.
- Fassaden (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)
 - 2.1 Außenwände sind als glatt und homogen verputzte Fassaden zu gestalten. Ebenfalls zulässig sind Holzverkleidungen.
- Einfriedigungen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO)
 - 3.1 Bauliche Einfriedigungen sind als offene Einfriedigungen (Zäune) auszuführen. Die Verwendung von Mauern, Dammschüttungen, Pflanztrögen, Erdwällen, Steinkörben oder sonstige Auffüllungen sowie geschlossenen windenden Zäunen ist nicht zulässig. Außerdem ist die Verwendung von Stacheldraht- oder Maschendraht sowie Flechtenschutz untersagt.
 - 3.2 Die Höhe der baulichen Einfriedigungen darf eine Höhe von 1,2 m bezogen auf die angrenzende Verkehrsflächeoberkante nicht überschreiten.
 - 3.3 Die Errichtung von durchgängigen Zaunsockeln ist unzulässig. Alle Einfriedigungen sind mit einem 10 cm hohen Abstand vom Boden zu gestalten, um ein Wandern von Kleintieren zu ermöglichen.

Nachrichtliche Übernahmen i. S. d. § 9 Abs. 6 BauGB / Hinweis

- Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG:
 - Art. 8 Abs. 1 DSchG: Wer Bodendenkmäler auftrifft, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.
 - Art. 8 Abs. 2 BayDSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Markt Gemeinderat des Marktes Schwanstetten hat in der Sitzung vom 15.12.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans „Oberlohe“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.
 - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans „Oberlohe“ in der Fassung vom 25.10.2022 hat in der Zeit vom bis 16.01.2023 stattgefunden.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Oberlohe“ in der Fassung vom 25.10.2022 hat in der Zeit vom bis 16.01.2023 stattgefunden.
 - Zum Entwurf des Bebauungsplans „Oberlohe“ in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplans „Oberlohe“ in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 9 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgestellt.
 - Der Markt Gemeinderat hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom den Bebauungsplan „Oberlohe“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
- Schwanstetten, den
- (Siegel)
- (1. Bürgermeister Robert Pfann)

- Die Regierung/ Das Landratsamt hat den Bebauungsplan „Oberlohe“ mit Bescheid vom gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.
- Schwanstetten, den
- (Siegel Genehmigungsbehörde)
- Ausgefertigt
- Schwanstetten, den
- (Siegel)
- (1. Bürgermeister Robert Pfann)

- Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG:
 - Art. 8 Abs. 1 DSchG: Wer Bodendenkmäler auftrifft, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.
 - Art. 8 Abs. 2 BayDSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.



Markt Schwanstetten
Rathausplatz 1
90596 Schwanstetten

Bebauungsplan Nr. 18
"Oberlohe"
mit integriertem Grünordnungsplan

Format: Mittel Änderung	Datum der Planfassung:	Plan Nr.: 1131-1
DIN A0	Planfassung:	Vorentwurf
TB MARKERT Stadtplaner - Landschaftsarchitekten Bauingenieur, Meister Baubehörde Matthias Freudenauer Janos Ehrhart	Umschrieb des Plans:	
Planverfasser: Bt. 34 90409 Nürnberg ÜB-Stufe: 03130894/07	Tel. (0911) 909878-0 Fax (0911) 909878-14 www.tb-markert.de	TB MARKERT Stadtplaner - Landschaftsarchitekten

Präambel

Der Markt Schwanstetten erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I Nr. 6), 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 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 6), 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 den Bebauungsplan „Oberlohe“ für den Bereich südlich der Sperberischer Straße und östlich der Grundschule Schwanstetten als Satzung.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Baugebietes gilt die ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 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.

