

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG



PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Die Nummerierung erfolgt gemäß Planzeichenverordnung von 1990

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

0.4 Geschößflächenzahl als Höchstmaß
(0.8) Grundflächenzahl gem § 20 BauNVO als Höchstgrenze
II Zahl der Vollgeschoße

3. Bauweise, Baugrenze

o offene Bauweise
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
--- Baugrenze

6. Verkehrsflächen

— Straßenbegrenzungslinie
öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
verkehrsberuhigter Bereich
Einfahrt

15. Sonstige Planzeichen

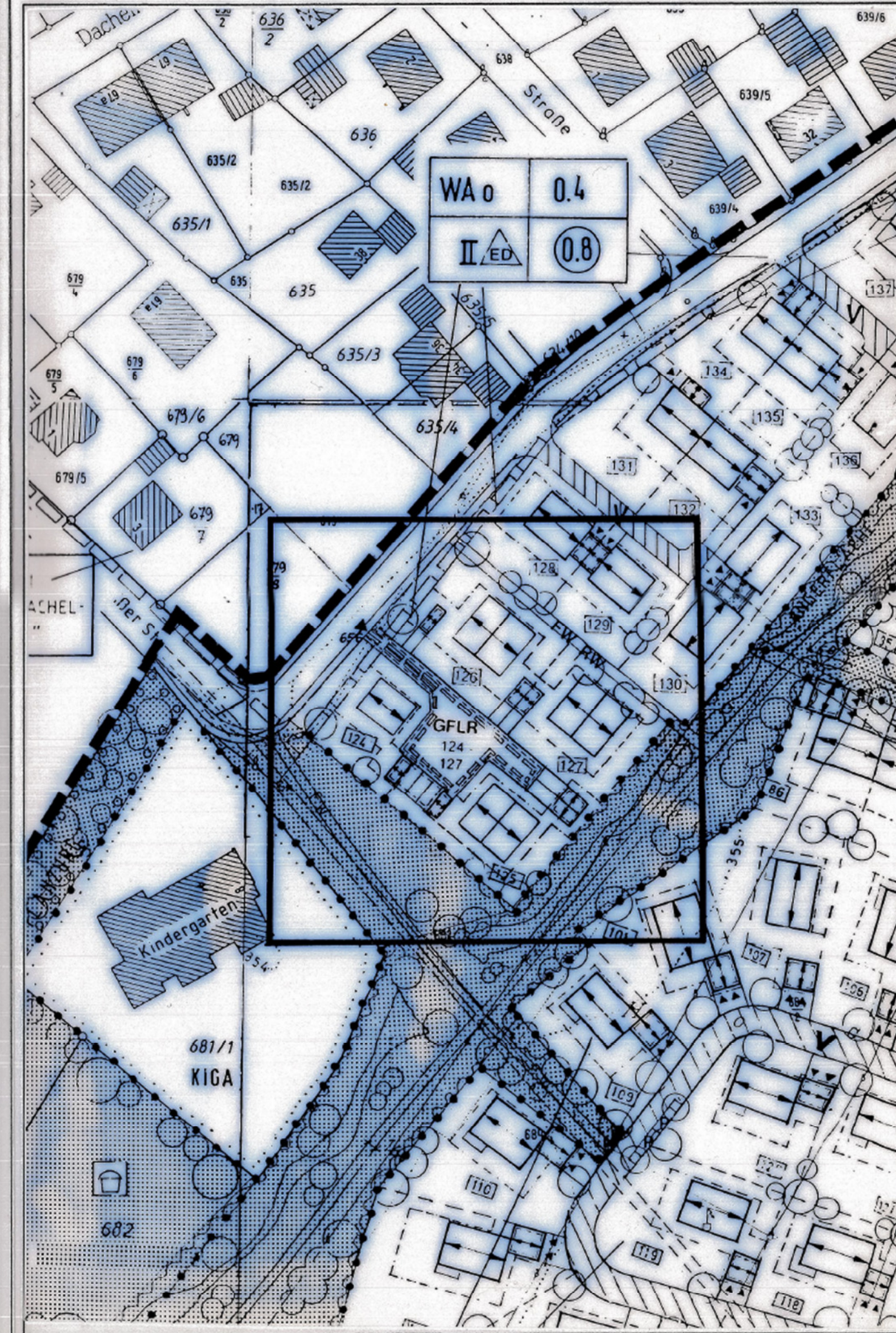
Umgebung von Flächen für Garagen und Nebenanlagen
Zweckbestimmung: Garagen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplan-
deckblattes

PLANLICHE HINWEISE

Nutzungsschablone:
1a Baugebiet
1b Bauweise
2 Zahl der Vollgeschoße
3 Grundflächenzahl
4 Geschößflächenzahl
5 zugelassene Hausarten
6 zugelassene Dachneigungen

127 Parzellennummerierung

BEBAUUNGSPLAN BESTAND



BEGRÜNDUNG

ANLASS UND GRÜNDE FÜR DIE ÄNDERUNG

Der Stadtrat der großen Kreisstadt Schwandorf befürwortet die Änderung des Bebauungsplanes "Egelsee - Süd" in der Fassung vom 28.2.98. Das vorliegende Bebauungsplandeckblatt Nr. 1 wird im Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt, da durch diese Änderung Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Von einer förmlichen Beteiligung betroffener Bürger bzw. Träger öffentlicher Belange kann abgesehen werden, da private Belange nicht berührt sind, bzw. die Planänderung im Vorfeld mit den betroffenen Trägern abgestimmt wurde.

Die Änderung wurde erforderlich, da im rechtskräftigen Bebauungsplan "Egelsee - Süd" die planerischen Festsetzungen im Bereich der Parzellen 124 bis 127 auf die Bauabsichten eines Bauträgers abgestellt waren. Nachdem dieser von seinem Investitionswunsch zurückgetreten ist, soll nun der betroffene Bereich entsprechend der übrigen Bebauung an der Falkenauer Straße für eine Bebauung vorgesehen werden. So sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern und die bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen zur Durchführung von Bauvorhaben im Genehmigungsverfahren geschaffen werden.

DURCHFÜHRTE ÄNDERUNGEN

- Die Grundstücksaufteilung wurde von der im rechtskräftigen Bebauungsplan geplanten Aufteilung komplett verändert: Anstatt des großen Wendeplatzes wird nun eine verkehrsberuhigte Stichstraße mit kleinem Wendepplatz geplant. Durch diesen Flächengewinn konnten anstatt der vorher geplanten 4 Parzellen 6 geschaffen werden. Diese werden in Anlehnung an die bisherige Nummerierung 124-127 mit den Nummern 124a, 124b, 125, 126a, 126b und 127 versehen.
- Die Festsetzungen werden entsprechend den neuen Grundstücksverhältnissen angepaßt: Die überbaubare Grundstücksfläche sowie die Standorte für die Garagen sind in der jeweiligen Parzelle festgelegt worden. Alle anderen Festsetzungen wurden nicht verändert. So sind wie bisher Einzel- und Doppelhäuser zulässig, die Dachneigung darf weiterhin zwischen 32 und 42 Grad liegen, die Grundflächenzahl von 0.4 sowie die Geschößflächenzahl von 0.8 bleibt weiterhin als Festsetzung bestehen, ebenso wie die maximal zulässige Vollgeschoßanzahl von zwei Vollgeschoßen. Auf eine konkrete Festlegung der Haus- bzw. der Garagenstandorte wurde im Hinblick auf eine möglichst variable und großzügige Bebaubarkeit für künftige Bauherren verzichtet.

HINWEIS

In allen nicht angesprochenen Punkten behält der rechtswirksame Bebauungsplan "Egelsee - Süd" in der Fassung vom 28.2.98 seine Gültigkeit.



Große Kreisstadt Schwandorf

Änderung des Bebauungsplanes Egelsee - Süd durch Deckblatt Nr. 1

VEREINFACHTE ÄNDERUNG NACH § 13 BauGB

1. SATZUNG
Die große Kreisstadt Schwandorf hat mit Beschluß vom 2.3.99 diese Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 91 BayBO als Satzung beschlossen.

2. INKRAFTTRETEN
Die als Satzung beschlossene Änderung des Bebauungsplanes ist am 22.03.99 ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich. Auf die Rechtswirkung der §§ 44 Abs. 3 und 4, der §§ 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.

Schwandorf, den 22.03.99

Hans Kraus, Oberbürgermeister

STADT SCHWANDORF
STADTBAUAMT, SACHGEBIET STADTPLANUNG
KIRCHENGASSE 1, 92421 SCHWANDORF

Maßstab 1:1000

DATUM: 08.02.99