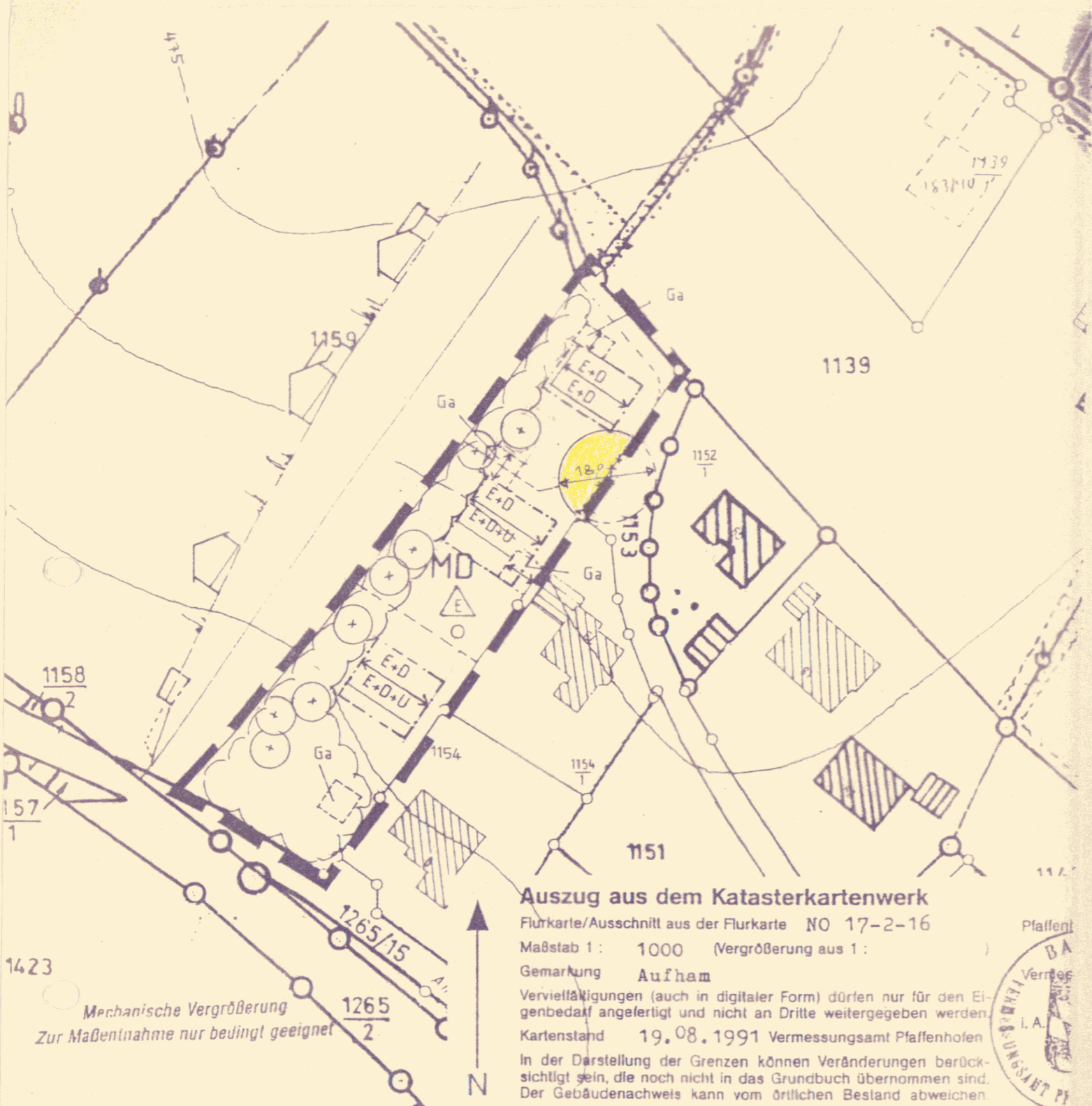


ÜBERSICHT M = 1:5000



LAGEPLAN M = 1:100

Die Gemeinde Schweitenkirchen erläßt aufgrund des § 2 und der §§ 9 und 10 des BauGB, Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 91 der BayBO, der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken, sowie der Verordnung über die Festsetzungen von Bebauungsplänen den Bebauungsplan

GÜNTERSDORF AM SEEBERG

als Satzung.

Der Bebauungsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

A. Festsetzungen durch Text

1. Das Bauland ist als Dorfgebiet festgesetzt.

2. Es ist zulässig:

Nur Einzelhäuser, E + D im nördlichen Grundstück, E + D bergseitig sowie E + D + U im mittleren und südlichen Grundstück, ausschließlich langgestreckte, rechteckige Baukörper ohne besondere Vor- und Rücksprünge, talseitige Terrassenaufschüttungen sind unzulässig.

Gleichmäßig geneigtes, symmetrisches Satteldach, Neigung 30 - 35 Grad, Eindeckung mit rotem Material, Kniestockhöhe max. 50 cm, OK Kellerdecke max. 30 cm über dem höchsten Geländeanschnitt am Gebäude, bei Garagen Traufhöhe max. 2,75 m. Max. Wandhöhe bergseitig 3,70 m.

Belichtung der Dachgeschoße mit max. 3 Dachgauben pro Dachfläche und kleineren Liegefenstern, max. Gaubenbreite 1,30 m, Mindestabstand vom Giebel 2,0 m. Hausdrainagen dürfen nicht am Abwasserkanal angeschlossen werden.

Einfriedung: Strassenseite Holzzäune, max. Höhe inkl. Sockel 1,20 m, Zwischenzäune Maschendraht, max. Höhe 1,20 m, grellfarbene sind unzulässig.

4. Garagenzufahrten: Mindestlänge 5,0 m, die Zufahrten sind Stauräume und dürfen nicht eingezäunt werden.

5. Die Wohnungsanzahl ist auf 2 St. pro Hauseinheit begrenzt.

6. Maß der baulichen Nutzung: GRZ = 0,30; GFZ = 0,50.

7. Für die als flächenhafte Bepflanzung ausgewiesenen Flächen ist ein Bepflanzungszwang mit Bäumen von mind. 200 cm Höhe und Sträuchern von mind. 80 cm Höhe festgesetzt. Sie sind aus der folgenden Rahmenliste auszuwählen:

Rahmenliste:

A) Sämtliche einheimischen Obstgehölze und Beerensträucher

- | | | |
|-----------|-------------|------------------------|
| B) Bäume: | Stieleiche | - Quercus pedunculata |
| | Spitzahorn | - Acer platanoides |
| | Bergahorn | - Acer pseudo-platanus |
| | Feldahorn | - Acer campestre |
| | Winterlinde | - Tilia cordata |
| | Buche | - Fagus sylvatica |
| | Hainbuche | - Carpinus betulus |
| | Birke | - Betula verrucosa |
| | Wildkirsche | - Prunus avium |
| | Vogelbeere | - Sorbus aucuparia |
| | Esche | - Fraxinus excelsior |
| | Feldulme | - Ulmus carpinifolia |

- | | | |
|---------------|---------------------|---------------------|
| C) Sträucher: | Kornelkirsche | - Cornus mas |
| | Hartriegel | - Cornus sanguineum |
| | Haselnuss | - Corylus avellana |
| | Liguster | - Ligustrum vulgare |
| | Wolliger Schneeball | - Viburnum lantana |
| | Wasserschneeball | - Viburnum opulus |
| | Traubenkirsche | - Prunus padus |
| | Schlehe | - Prunus spinosa |
| | Holunder | - Sambucus nigra |
| | Hundsrose | - Rosa canina |
| | Salweide | - Salix caprea |

Die Verwendung folgender Laub- und Nadelgehölze soll sparsam oder gar nicht erfolgen, da sie nicht als heimische Bepflanzung angesehen werden können:

Laubgehölze: Rot- und gelbblauige Gehölze, alle fremdländisch wirkende Bäume und Sträucher, und vor allem Japanformen.

Nadelgehölze: Alle blauen Gehölze, Gelbveredelungen und streng säulenartig wachsende Formen.

B. Festsetzungen durch Planzeichen

MD Dorfgebiet

O Offene Bauweise

Grenze des Geltungsbereiches

Baugrenze

Firstrichtung

Ga Fläche für Garagen

Bäume lt. Pflanzliste

Nur Einzelhäuser zulässig

Flächenhafte Bepflanzung, siehe Textfestsetzung Nr. 7

C. Hinweise

Bestehende Grundstücksgrenzen

Entfallende Grundstücksgrenzen

Geplante Grundstücksgrenzen

- Vorhandene Wohngebäude
- Vorhandene Nebengebäude
- 1155 Flurstücksnummern
- 460 Höhengichtlinien

D. Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat Schweitenkirchen hat in der Sitzung vom 24.04.1990 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.04.1990 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.09.1991 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.01.1992 bis 17.02.1992 öffentlich ausgelegt.

Schweitenkirchen, den 06.04.1992 1. Bürgermeister

Die Gemeinde Schweitenkirchen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 31.03.1992 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in der Fassung vom 29.03.1992 als Satzung beschlossen.

Schweitenkirchen, den 06.04.1992 1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde am 07.04.1992 dem Landratsamt Pfaffenhofen/Ilm gem. § 11 Abs. 3 BauGB angezeigt. Das Landratsamt erklärt, daß keine Verletzungen der Rechtsvorschriften vorliegen.

Pfaffenhofen/Ilm, den 22. Sep. 1992 i.A.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan wurde nach § 12 BauGB am 28.06.1992 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit rechtskräftig.

Schweitenkirchen, den 29.06.1992 1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN
GÜNTERSDORF
AM SEEBERG

EXEMPLAR DER
REGIERUNG VON OBERBAYERN
Sg 801 - Planzentrale -

SCHWEITENKIRCHEN, DEN 01.10.1990
DER PLANFERTIGER

DIPL. ING. MANFRED KETTNER
ARCHITECT
WALDSTR. 4 • TEL. 08444/257
8069 SCHWEITENKIRCHE

GEÄNDERT AM 10.09.1991
DER PLANFERTIGER
ergänzt am: 27.03.1992
DIPL. ING. MANFRED KETTNER 26.06.1992
ARCHITECT

WALDSTR. 4 • TEL. 08444/257
8069 SCHWEITENKIRCHE