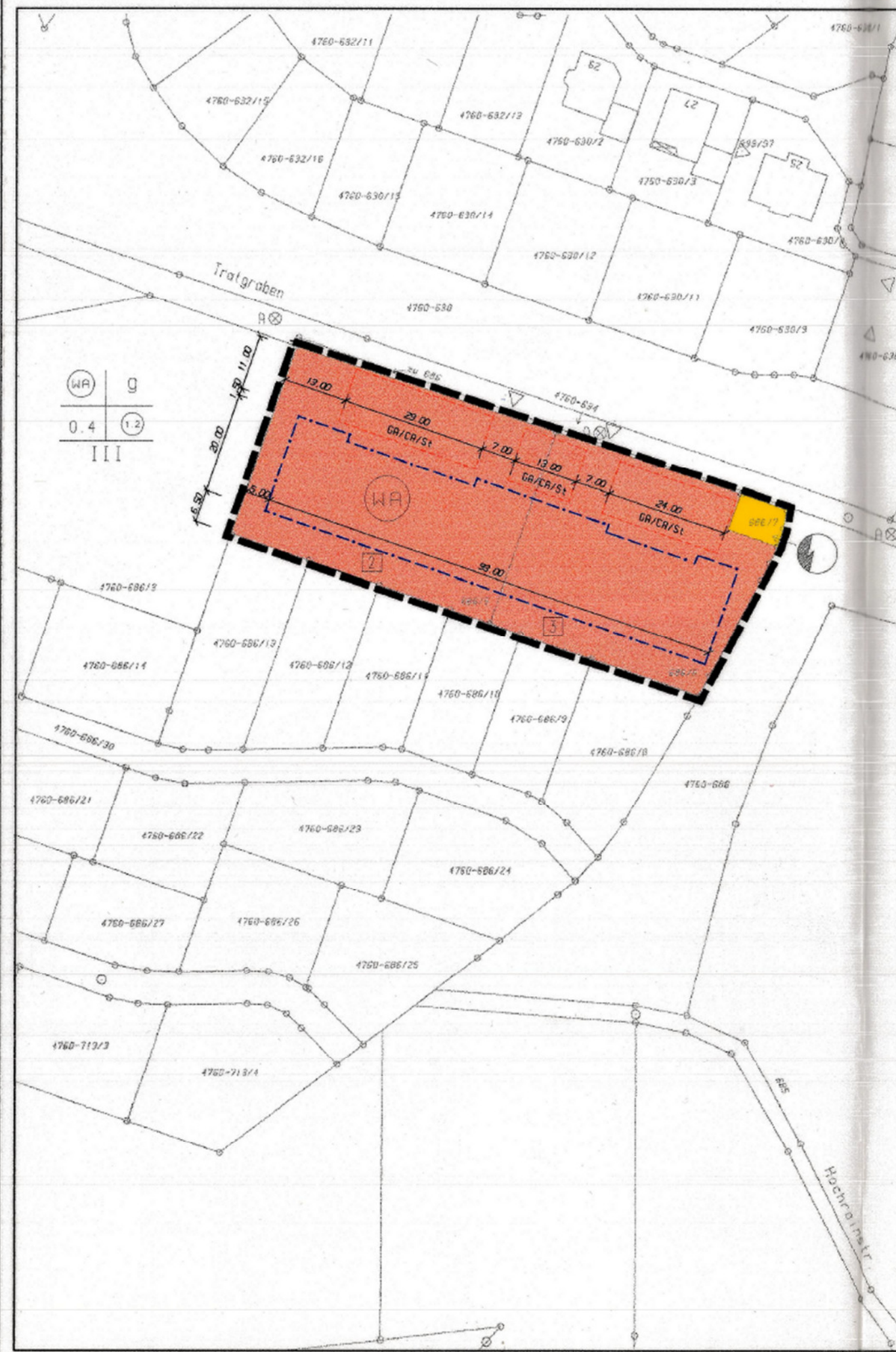


BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG



PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Die Nummerierung erfolgt gemäß Planzeichenverordnung von 1990

1. Art der baulichen Nutzung
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WR o Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0.4 Grundflächenzahl gem § 19 BauNVO

1.2 Geschosflächenzahl gem. § 20 als Höchstmaß

III Zahl der Vollgeschosse

3. Bauweise, Baugrenze
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)

g geschlossene Bauweise

--- Baugrenze

7. Fläche für Versorgungsanlagen
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Fläche für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung:

Elektrizität

15. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Garagen und Nebenanlagen
Zweckbestimmung: Garagen/Carports/Stellplätze

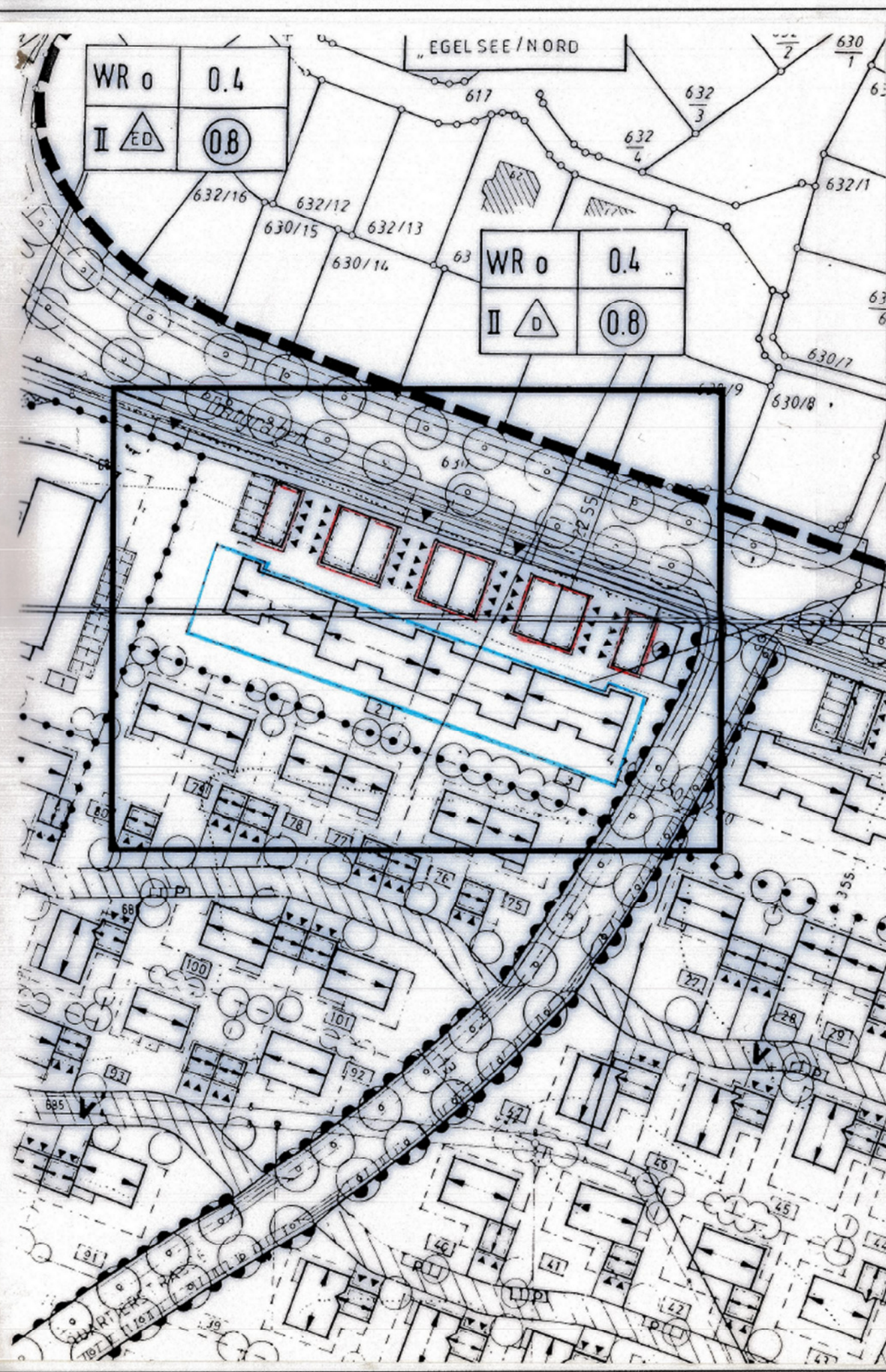
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplan-
deckblattes

PLANLICHE HINWEISE

Nutzungsschablone:
1 Art der baulichen Nutzung
2 Bauweise
3 Grundflächenzahl GRZ
4 Geschosflächenzahl GFZ
5 max. Zahl der Vollgeschosse

2 Parzellennummerierung

BESTAND BEBAUUNGSPLAN



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. 2 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 des rechtskräftigen Bebauungsplanes Egelsee - Süd wurde veranlaßt, da man Bauträgern die Chance geben wollte, die Bebauung der Grundstücke marktorientiert zu gestalten. So soll konkret die Möglichkeit geschaffen werden, Reihenhausbau auf den Parzellen 2 und 3 sinnvoll durchzuführen. Die Änderung wurde so vorgenommen, daß der bisher vorgesehene Geschoswohnungsbau ohne jegliche Einschränkung weiter möglich ist. Die überbaubare Grundstücksfläche wurde zugunsten einer nun möglichen, transparenteren Gestaltung erweitert. Da die Art und das Maß der baulichen Nutzung insgesamt jedoch nicht verändert wurde, tangiert diese Bebauungsplanänderung die angrenzenden Grundstücke nicht. Durch dieses Deckblatt sollen die bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen zur Durchführung von Bauvorhaben, angepaßt an die geänderten Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, im Genehmigungsverfahren geschaffen werden.

DURCHFÜHRTE ÄNDERUNGEN

- Die überbaubare Grundstücksfläche auf den Parzellen 2 und 3 wurde 4m nach Westen und bis 4m nach Norden vergrößert. Die Süd- und die Ostgrenze wurden nicht verändert. Die sonstigen Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung wurden nicht verändert. So wurde die prinzipiell zu überbauende Fläche zwar erhöht, die Bebauung an sich kann jedoch nicht verdichteter erfolgen, sondern nur transparenter gestaltet werden.
- Die vorgesehenen Flächen für Garagen sind im Bebauungsplan Egelsee-Süd durch Baugrenzen exakt festgelegt. Da eine offenere Bauart evtl. andere Garagenanordnungen bedingt, bzw. andere Stellplatzarten wie z. B. Carports angebracht sind, werden Flächen für Garagen und Nebenanlagen großzügiger umgrenzt. Die insgesamt zur Verfügung stehende Fläche für Garagen ändert sich dadurch nur unwesentlich.
- Die Fläche für Versorgungsanlagen wurde von 151qm auf 71qm gemäß des Veränderungsbescheides 2903 verkleinert.

HINWEIS

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

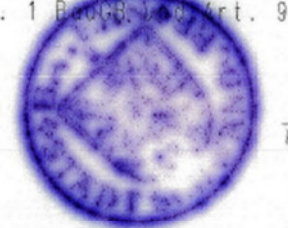


Große Kreisstadt
Schwandorf

Änderung des Bebauungsplanes Egelsee - Süd durch Deckblatt Nr. 2

2. SATZUNG
Die Große Kreisstadt Schwandorf hat mit Beschluß vom 19.10.99 diese Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i. d. F. v. Art. 91 BayBO als Satzung beschlossen.

Schwandorf, den 22.2.2000



Hans Kraus, Oberbürgermeister

3. INKRAFTTRETEN
Die als Satzung beschlossene Änderung des Bebauungsplanes ist am 23.2.2000 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 23.2.2000



Hans Kraus, Oberbürgermeister

STADT SCHWANDORF
STADTBAUAMT, SACHGEBIET STADTPLANUNG
KIRCHENGASSE 1, 92421 SCHWANDORF

Maßstab 1:1000

DATUM: 08.07.99