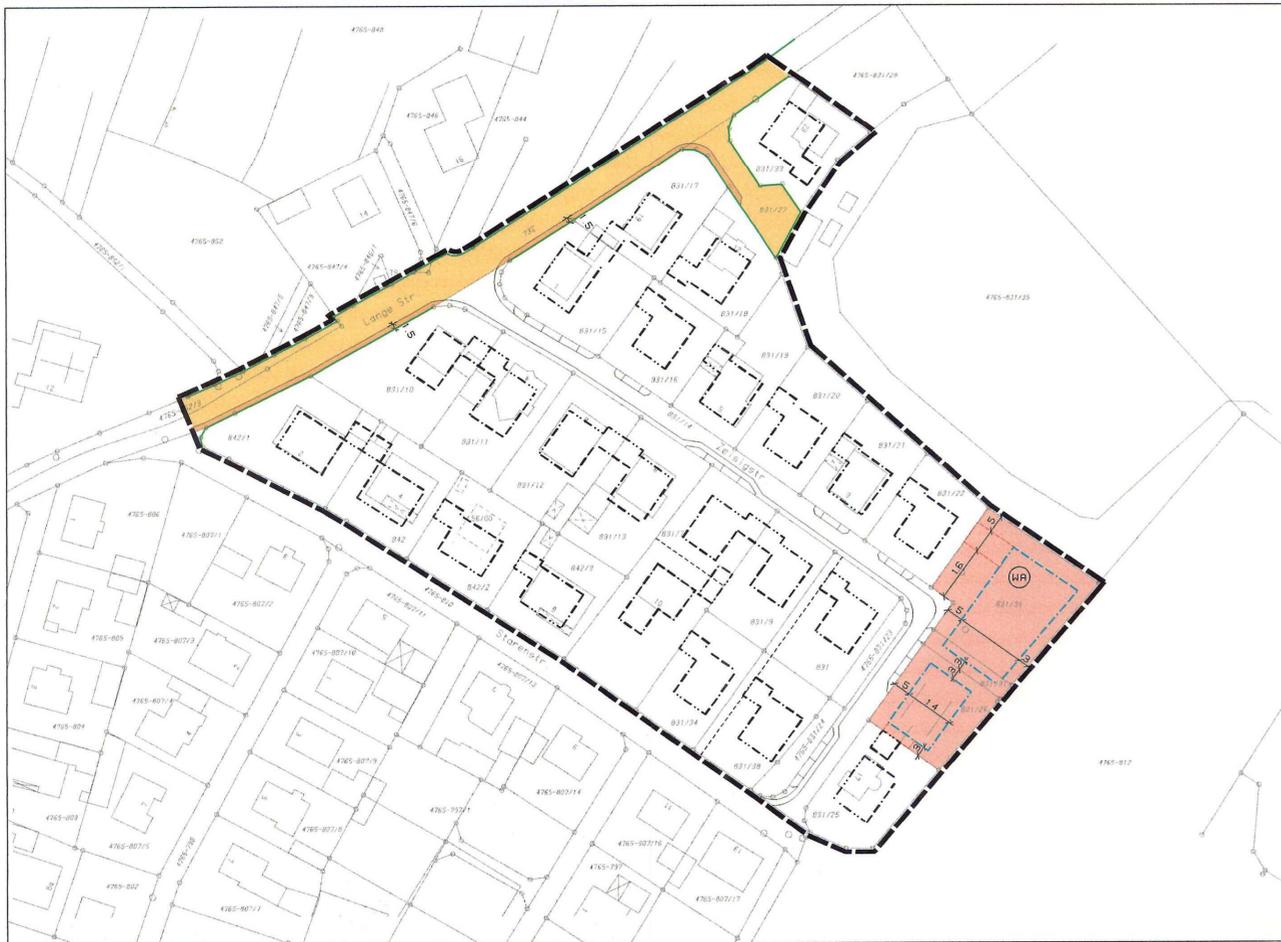


BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

M = 1 : 1000



PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Die Nummerierung erfolgt gemäß Planzeichenverordnung von 1990

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

1.1.3 Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

3.4 Baugrenze

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Strassenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
öffentlicher Gehweg

15. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung für Flächen von Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gemäß § 9 Abs. 7 BauGB der Bebauungsplanänderung
vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

16. Nachrichtliche Übernahmen

festgesetzte Baulinie
festgesetzte Baugrenze
Ausbau der Straßenverkehrsfläche
Park- und Grünstreifen
Mehrzweckstreifen
Straßenverkehrsfläche
Flurstücksgrenzen, Grenzpunkte

VERFAHRENSHINWEISE

1. BENACHRICHTIGUNG

Den Eigentümern der von der Änderung betroffenen Grundstücke sowie den hiervon berührten Trägern öffentlicher Belange wurde bezüglich der Änderung des Bebauungsplanes "Büchelkühn-Ost" vom 30.06.2000 (durch Deckblatt Nr. 1) gemäß § 13 BauGB vom 06.09. bis 22.09.2000 die Möglichkeit zur Äußerung gegeben.

2. Nochmalige Anhörung

Aufgrund der eingegangenen Anregungen im Rahmen der Beteiligung der betroffenen Bürger und TOB hat der Ausschuss für Stadtplanung und Umweltschutz in seiner Sitzung am 06.11.2000 beschlossen, den Entwurf der Bebauungsplanänderung zu überarbeiten.

Den Eigentümern der von der Änderung betroffenen Grundstücke sowie den hiervon berührten Trägern öffentlicher Belange wurde bezüglich der überarbeiteten Bebauungsplanänderung vom 06.11.2000 gemäß § 13 BauGB in der Zeit vom 29.11. bis 14.12.2000 erneut die Möglichkeit der Äußerung gegeben.

3. Dritte Anhörung

Aufgrund der eingegangenen Anregungen im Rahmen der Beteiligung der betroffenen Bürger und TOB hat der Ausschuss für Stadtplanung und Umweltschutz in seiner Sitzung am 07.06.2001 beschlossen, den Entwurf der Bebauungsplanänderung erneut zu überarbeiten.

Den Eigentümern der von der Änderung betroffenen Grundstücke sowie den hiervon berührten Trägern öffentlicher Belange wurde daher bezüglich der nochmals überarbeiteten Bebauungsplanänderung vom 29.06.2001 gemäß § 13 BauGB in der Zeit vom 12.07. bis 27.07.2001 erneut die Möglichkeit der Äußerung gegeben.

4. SATZUNG

Die große Kreisstadt Schwandorf hat mit Beschluss vom 27.11.01 diese Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 91 BayBO als Satzung beschlossen. Die Bebauungsplanänderung wurde am 30.11.01 ausgefertigt.

Schwandorf, den 18. Feb. 2002
Hans Kraus
Oberbürgermeister: Hans Kraus

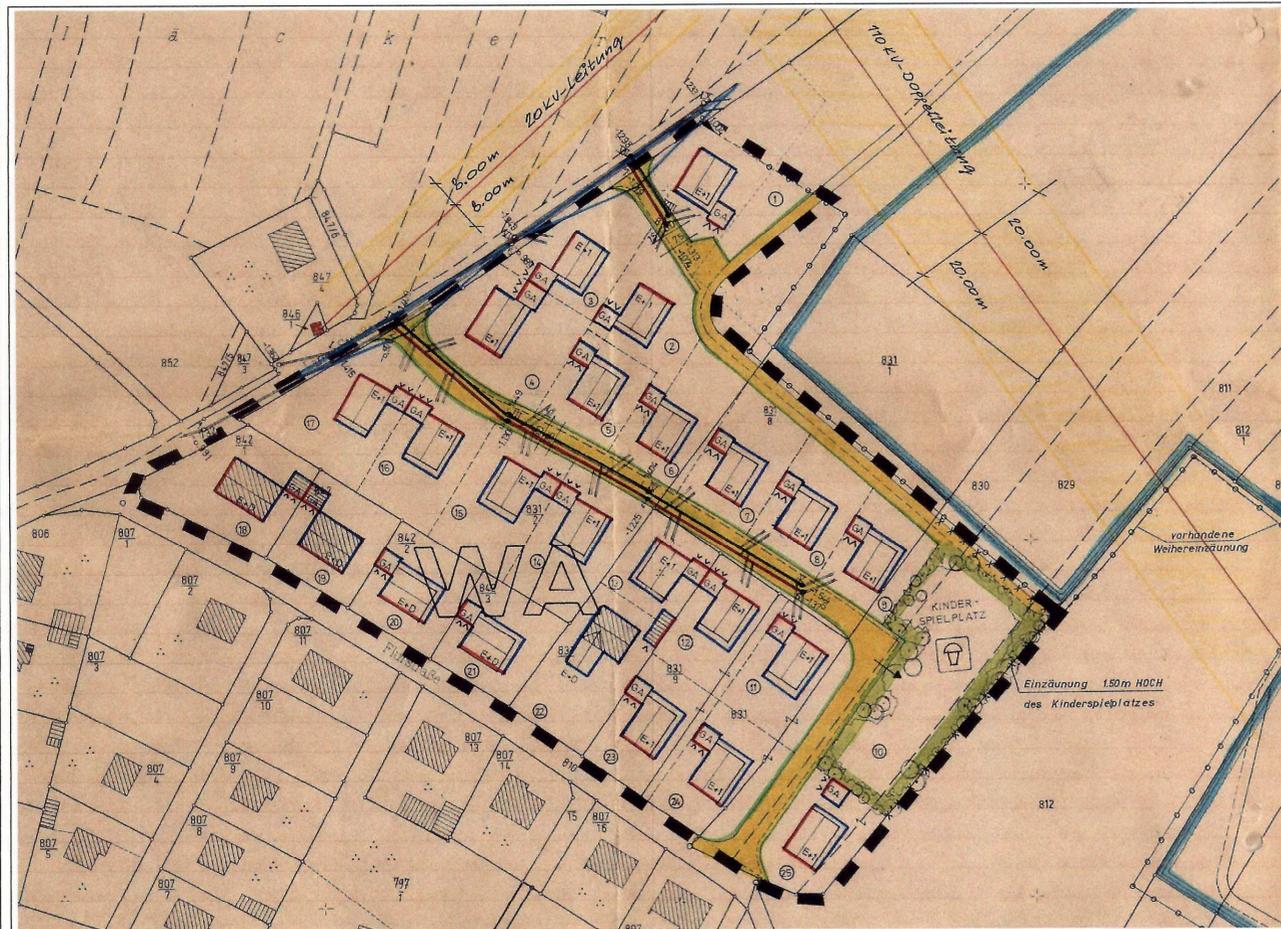
5. INKRAFTTRETEN

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

Schwandorf, den 18. Feb. 2002
Hans Kraus
Oberbürgermeister: Hans Kraus

RECHTSKRÄFTIGER BEBAUUNGSPLAN VON 1987

M = 1 : 1000



BEGRÜNDUNG

Im Bebauungsplan Büchelkühn - Ost (rechtskräftig seit 08.10.1978) ist im Nord-Osten eine Fläche von insgesamt 2106 qm als Fläche für einen Kinderspielplatz vorgesehen. Die Erschließung (Kanal, Straße) wurde gerade abgeschlossen, der Spielplatz ist noch nicht angelegt. Die Fläche ist noch in Privatbesitz.

Bei einer Überprüfung der Anzahl und der Größe der vorhandenen Kinderspielplätze wurde festgestellt, dass prinzipiell ausreichend Kinderspielplätze in Büchelkühn vorhanden sind, bzw. bereits rechtlich gesichert geplant sind: Im Baugebiet Büchelkühn-Nord ist ein Spielplatz mit ca. 2680qm festgesetzt. In diesem Baugebiet wird gerade mit der Erschließung begonnen, der Spielplatz soll demnächst angelegt werden. Im Süden Büchelkühns befindet sich auch ein großer Sportplatz mit Spielplatz. Somit ist Büchelkühn im Norden und Süden ausreichend mit Kinderspielplätzen versorgt. Ein zusätzlicher Spielplatz wäre wenn, dann im mittleren Ortsbereich sinnvoll. Im Entwurf des neuen Flächennutzungsplanes ist hier eine Arrondierung in einer Größenordnung von ca. 1,8 ha (ca. 40 WE) geplant. Darin könnte dann auch ein neuer Spielplatz platziert werden.

Aus diesen Gründen beschloss der Ausschuss für Stadtplanung und Umweltschutz in seiner Sitzung am 20.07.2000 den Spielplatz im Baugebiet "Büchelkühn-Ost" auf eine Größe von ca. 800qm zu reduzieren. Es sollte aber die Möglichkeit offen gehalten werden, diese Fläche später auch als Wohnbauland auszuweisen. Ein Spielplatz an dieser Stelle sei nur bei bestehendem Bedarf weiterhin notwendig. Somit wurde die Änderung des Bebauungsplanes Büchelkühn-Ost eingeleitet.

Während der Anhörung der betroffenen Bürger und Fachstellen zeigte sich, dass kein Widerspruch gegen die geplante Reduzierung der Spielplatzfläche besteht, im Gegenteil wurde formuliert, dass überhaupt kein Spielplatz an dieser Stelle notwendig sei. Ausserdem hielt es der Ausschuss aufgrund weiterer Anregungen für erforderlich den Geltungsbereich an zwei Stellen geringfügig zu verändern:

1. Die Lange Straße wurde mit in den Geltungsbereich aufgenommen, da es aus Sicherheitsgründen notwendig erscheint, einen Gehweg entlang dieser Hauptverkehrsstraße anzulegen. Durch die Integration der Straßenfläche in den Bebauungsplan soll der Ausbau rechtlich fixiert werden.
2. Die nördliche Grenze des Geltungsbereiches wurde geringfügig nach Süden verschoben: Die unnötige 2. Erschließungsstraße für die nördlichen Anlieger der Zeisigstrasse wurde herausgenommen. Diese als Weg geplante Erschließung sollte offenbar als Umfahrung des weiter nördlich auf demselben Flurstück befindlichen Weihers dienen. Da dies somit keine öffentliche Erschließungsstrasse sein muss, sondern auch ein Privatweg sein kann, ist der Ausschuss der Ansicht, dass dieser Weg zur Vereinfachung der Erschließungssituation (Umlegung!) nicht mehr als öffentliche Erschließungsstrasse festgesetzt sein soll.

Bei der Anhörung zur modifizierten Änderung wurden keine sachlich begründeten Einwände vorgebracht. Da offensichtlich kein Bedarf nach einem Kinderspielplatz im Baugebiet mehr gesehen wird, und wegen Vorliegens eines konkreten Bauantrags für die Spielplatzfläche beschloss der Ausschuss in seiner Sitzung am 07.06.2001 auch die bisher verbleibende Spielplatzfläche als Baufläche festzusetzen. Die gesamte ehemalige Spielplatzfläche soll somit künftig als Wohnbaufläche festgesetzt werden. Da keine wesentlichen Festsetzungen von der Änderung berührt sind, wird diese Änderung zum 3. mal gemäß § 13 BauGB ausgelegt.

Im Änderungsplan sind die aktuell geänderten Festsetzungen in Farbe dargestellt. Die unveränderten Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes bzw. die nachrichtliche Übernahme und die Anpassung ans aktuelle Kataster in schwarz/weiß. In allen nicht angesprochenen Punkten behält der rechtskräftige Bebauungsplan "Büchelkühn - Ost" seine Gültigkeit.



**Große Kreisstadt
SCHWANDORF**

**Änderung des
BEBAUUNGSPLANES
DER GROSSEN KREISSTADT SCHWANDORF
"Büchelkühn - Ost"**

durch Deckblatt Nr. 1

STADTBAUAMT; SACHGEBIET STADTPLANUNG
KIRCHENGASSE 1
92421 SCHWANDORF

Maßstab 1 : 1000

29.06.01