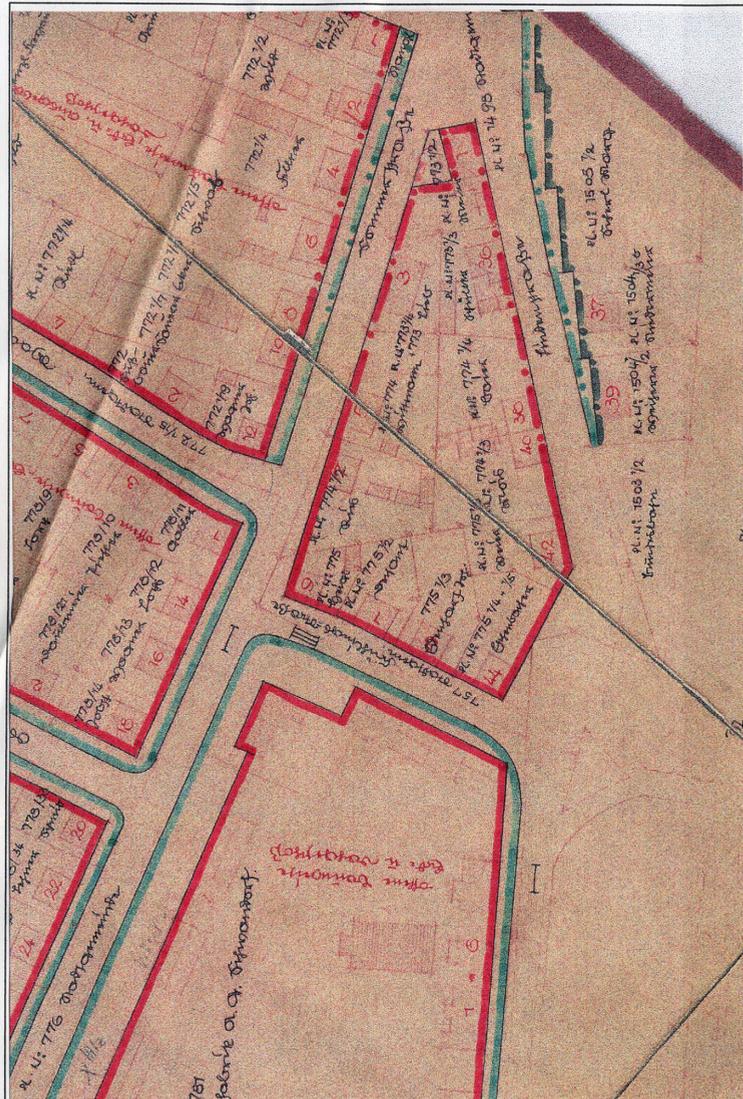


BEBAUUNGSPLAN BESTAND M 1:1000



BEBAUUNGSPLAN ÄNDERUNG M 1:1000



ZEICHENERKLÄRUNG

Die Nummerierung erfolgt gemäß Planzeichenverordnung von 1990

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

- - - - - 3.4 Baulinie
- - - - - 3.5 Baugrenze

15. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

TEXTL. FESTSETZUNGEN

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

Ein Zurücksetzen von Baukörpern hinter die Baugrenze ist um max 3m möglich.

BEGRÜNDUNG

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Schwandorf beschloß, für einen Teilbereich, den rechtskräftigen "Baulinienplan für einen Teil des Unteren Moores" von 1951 zu ändern.

Die Baulinie entlang der Frühlings- und Sommerstraße wird in eine Baugrenze umgewandelt. Zusätzlich wird festgesetzt, daß ein Zurücksetzen von Baukörpern hinter die Baugrenze um max. 3m möglich ist.

Der Baulinienplan schreibt im betroffenen Quartier entlang der Ostseite der Sommer- sowie an der Nordseite der Frühlingsstraße Grenzbebauung vor. Da sich im Bereich der Sommer- und Frühlingsstraße das Verkehrsaufkommen in den letzten Jahren sehr stark erhöht hat und sich somit die jetzigen Verhältnisse auf diesen Straßen stark verschlechtert haben, ist der Stadtrat der Meinung, das die Grenzbebauung nicht mehr zwingend vorgeschrieben werden soll.

Um weiterhin eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, wird die bisherige Baulinie in eine Baugrenze umgewandelt, von der Neubauten max. 3m zurückgesetzt werden dürfen.

Somit wird die Vorgartenzone des übrigen Baulinienplanbereiches wiederaufgenommen.

Der gültige Baulinienplan sieht in diesem Quartier ein teilweises Zurückspringen der Baulinie im Bereich der Sommerstraße vor, so daß bisher keine einheitliche Straßenfront vorgesehen war. Zudem sieht der gültige Baulinienplan in seinem gesamten Geltungsbereich unterschiedliche Varianten der Baulinie vor: Grenzbebauung oder Einhaltung einer Vorgartenzone (3m). Die beabsichtigte Änderung übernimmt als Vorgabe die 3m-breite Vorgartenzone, es werden daher keine Grundzüge der Planung berührt, so daß die Änderung im vereinfachten Verfahren gem § 13 BauGB durchgeführt werden kann.

In allen nicht angesprochenen Punkten behält der rechtskräftige "Baulinienplan für einen Teil des Unteren Moores" von 1951 Gültigkeit.

Es wird darauf hingewiesen, daß der im Norden direkt anschließende Baulinienplan "Unter den Linden" mit dem dieser Änderung zugrunde liegenden "Baulinienplan für einen Teil des Unteren Moores" im Grenzbereich überlappt. Dies betrifft den nördlichen Teil des Änderungsgeltungsbereiches. Somit wird mit dieser Änderung auch dieser Bereich im Baulinienplan "Unter den Linden" nachrichtlich geändert.

VERFAHRENSHINWEISE

1. BENACHRICHTIGUNG

Den Eigentümern der von der Änderung betroffenen und benachbarten Grundstücke sowie den hiervon berührten Trägern öffentlicher Belange wurde bezüglich der Änderung des "Baulinienplanes für einen Teil des unteren Moores" vom 15.03.00 (durch Deckblatt Nr.1) gemäß § 13 BauGB vom 05.04.00 bis 04.05.00 die Möglichkeit zur Äußerung gegeben.

2. ERNEUTE BENACHRICHTIGUNG

Den Eigentümern der von der Änderung betroffenen und benachbarten Grundstücke sowie den hiervon berührten Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 19.05.00 bezüglich der überarbeiteten Änderung des "Baulinienplanes für einen Teil des Unteren Moores" vom 17.05.2000 (durch Deckblatt Nr. 1) gemäß § 13 BauGB bis 02.06.00 erneut die Möglichkeit zur Äußerung gegeben.

3. SATZUNG

Die große Kreisstadt Schwandorf hat mit Beschluß vom 06.06.2000 diese Änderung des Baulinienplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 91 BayBO als Satzung beschlossen.



Schwandorf, den 07.07.2000
.....
Oberbürgermeister: Hans Kraus

4. INKRAFTTRETEN

Die als Satzung beschlossene Änderung des Baulinienplanes ist am 20.07.2000 ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist die Änderung des Baulinienplanes gemäß §10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich. Auf die Rechtswirkung der §§ 4 Abs. 3 und 4, der §§ 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.



Schwandorf, den 20.07.2000
.....
Oberbürgermeister: Hans Kraus



**Große Kreisstadt
SCHWANDORF**

**Änderung des
BAULINIEN - PLANES
DER GROSSEN KREISSTADT SCHWANDORF**

**"für einen Teil des
Unteren Moores"**

**im Bereich Frühlings- und Sommerstraße
durch Deckblatt Nr. 1**

STADTBAUAMT; SACHGEBIET STADTPLANUNG
KIRCHENGASSE 1
92421 SCHWANDORF

Maßstab 1:1000

17.05.2000