



**Zeichenerklärung**

- WR Reines Wohngebiet
- II Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze
- offene Bauweise
- ⊙ (05) Geschoßflächenzahl (GFZ)
- △ nur Einzelhäuser zulässig, wobei pro Wohngebäude nicht mehr als 2 Wohnungen geschaffen werden dürfen.
- ▨ mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen
- privater Grünstreifen zur Ortsrandeingrünung, sofern durch grenznahe Bäume und Straucher die Mindestpflanzabstände unterschritten werden, ist eine rechtliche Sicherung in Form einer Grunddienstbarkeit von den Grundstücksnachbarn einzuholen.
- Feldgehölzpflanzung mit Bäumen (StU bei Pflanzung mind. 20 cm) und Sträuchern
- △ Sichtdreieck TGA Tiefgarage
- ▬ Geltungsbereich

Ansonsten gelten die Festsetzungen der Zeichenerklärung des Bebauungsplanes "Waltenhofen-Ost" i. d. F. vom 24.09.1981, zuletzt geändert am 27.06.1982, weiter.

**GEMEINDE SCHWANGAU**  
Landkreis Ostallgäu

Die Gemeinde Schwangau erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bek. vom 08.12.1986 (BGBl I S. 2253), der Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bek. vom 15.09.1977 (BGBl I S. 1763), geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl I S. 2665), des Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bek. vom 02.07.1982 (BayRS 2132-1-1) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. der Bek. vom 26.10.1982 (BayRS 2020-1-1) nach ordnungsgemäßer Durchführung der vereinfachten Änderung folgende 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. für das Gebiet "Waltenhofen-Ost" als

**SATZUNG**

§ 1  
Inhalt der 2. Änderung des Bebauungsplanes

Für das o.g. Gebiet gilt die von der Kreisplanungsstelle des Landratsamtes Ostallgäu ausgearbeitete Planzeichnung in der Fassung vom 26.09.1988, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2  
Inkrafttreten und Außerkrafttreten

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes wird mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses rechtsverbindlich. Gleichzeitig tritt für den Geltungsbereich der vereinfachten Änderung der rechtsverbindlichen Bebauungsplan, genehmigt vom Landratsamt Ostallgäu mit Bescheid vom 10.02.1983, Nr. 501/E-610-702, außer Kraft. Dies betrifft nur die Bebauungsplanzeichnung im Geltungsbereich dieser Änderung; Textteil und Begründung des bestehenden rechtsverbindlichen Bebauungsplanes gelten weiter.

Schwangau, den 10.10.88  
Schneidberger, I. Bürgermeister



**GEMEINDE SCHWANGAU**  
Landkreis Ostallgäu

**BEGRÜNDUNG**

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB für das Gebiet "Waltenhofen-Ost" in der Fassung vom 26.09.1988.

Zweck der Änderung ist die Bebauung der betreffenden Grundstücke Fl.Nrn. 2058/1 und 2058/2 mit Einzelhäusern auf Anstoß des Eigentümers.

Die Maßnahme bedeutet eine wünschenswerte Auflockerung der bisher geplanten Bebauung an einer auf lange Sicht bestehenden exponierten Eck-Randlage des Baugebietes. Außerdem muß gerade dort die Ortsrandeinpflanzung (Art. 91 BayBO) verbessert werden.

Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung nicht berührt. Den Grundstückseigentümern, den Nachbarn und Betroffenen sowie den betroffenen Trägern öffentlicher Belange wird gemäß untenstehendem Nachweis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Beteiligung der betroffenen und benachbarten Grundstücke gemäß § 13 BauGB:

Wir erklären uns mit der vorliegenden Änderung einverstanden.

- |  |  |
|--|--|
| <u>Loeiper</u><br>Fl.Nr. 2054 Geige Leo                          | <u>Helene Schneider</u><br>Fl.Nr. 2057 Schneidberger Gertrude                          |
| <u>Helene Schneider</u><br>Fl.Nr. 2057/16 Schneidberger Gertrude | <u>Maximilian Josef El. Plautz</u><br>Fl.Nr. 2057/17 Schneidberger Josef und Elisabeth |
| <u>Loeiper</u><br>Fl.Nr. 2058 Geige Leo                          | <u>Angelika Weisenbach</u><br>Fl.Nr. 2058/1 Weisenbach Angelika                        |
| <u>Angelika Weisenbach</u><br>Fl.Nr. 2058/2 Weisenbach Angelika  | Fl.Nr. 2058/3 Schwarz Heinrich und Agnes   |
| Fl.Nr. 2058/4 Walz Ernst u. Helene                               |  |

Das Landratsamt Ostallgäu hat als beteiligter Träger öffentlicher Belange zur vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.06.1988 mit Schreiben vom 21.07.1988 Stellung genommen. Der Gemeinderat Schwangau hat in den öffentlichen Gemeinderatssitzungen am 01.08.1988 und 29.08.1988 die eingegangenen Bedenken und Anregungen der Anzeigeverfahren zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange sowie benachbarter und betroffener Grundeigentümer behandelt. Den Anregungen und Bedenken des Landratsamtes Ostallgäu wurde mit Beschluß vom 01.08.1988 stattgegeben. Die erhobenen Bedenken der Nachbargrundstückseigentümer Fl.Nr. 2058/3 und 2058/4 konnten laut Gemeinderatsbeschuß vom 29.08.1988 nicht berücksichtigt werden.

Verfahrensvermerke:

a) Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 07.03.1988 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. im vereinfachten Verfahren für das Gebiet "Waltenhofen-Ost" beschlossen.

Den Beteiligten wurde entsprechend der beiliegenden Aufstellung die Möglichkeit zur Stellungnahme gegeben.

Schwangau, den 10.10.88

Schneidberger, I. Bürgermeister



b) Die Gemeinde Schwangau hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 10.10.88 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 26.09.88 als Satzung beschlossen.

Schwangau, den 11.10.88

Schneidberger, I. Bürgermeister



c) Die Satzung der 2. vereinfachten Änderung zum Bebauungsplan wurde am 10.2.89 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde Schwangau zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan tritt damit in Kraft. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 und 4 sowie des § 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Schwangau, den 10.2.89

Schneidberger, I. Bürgermeister



**Gemeinde Schwangau**  
Landkreis Ostallgäu

**Bebauungsplan für das Gebiet**  
**„Waltenhofen-Ost“** M 1:1000

2. Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

LANDRATSAMT OSTALLGÄU

KREISPLANUNGSSTELLE, i. A.

H. Kunz

gez.: 02.05.1988 n.  
geü.: 17.05.1988, 20.06.88 be, 26.09.1988r.