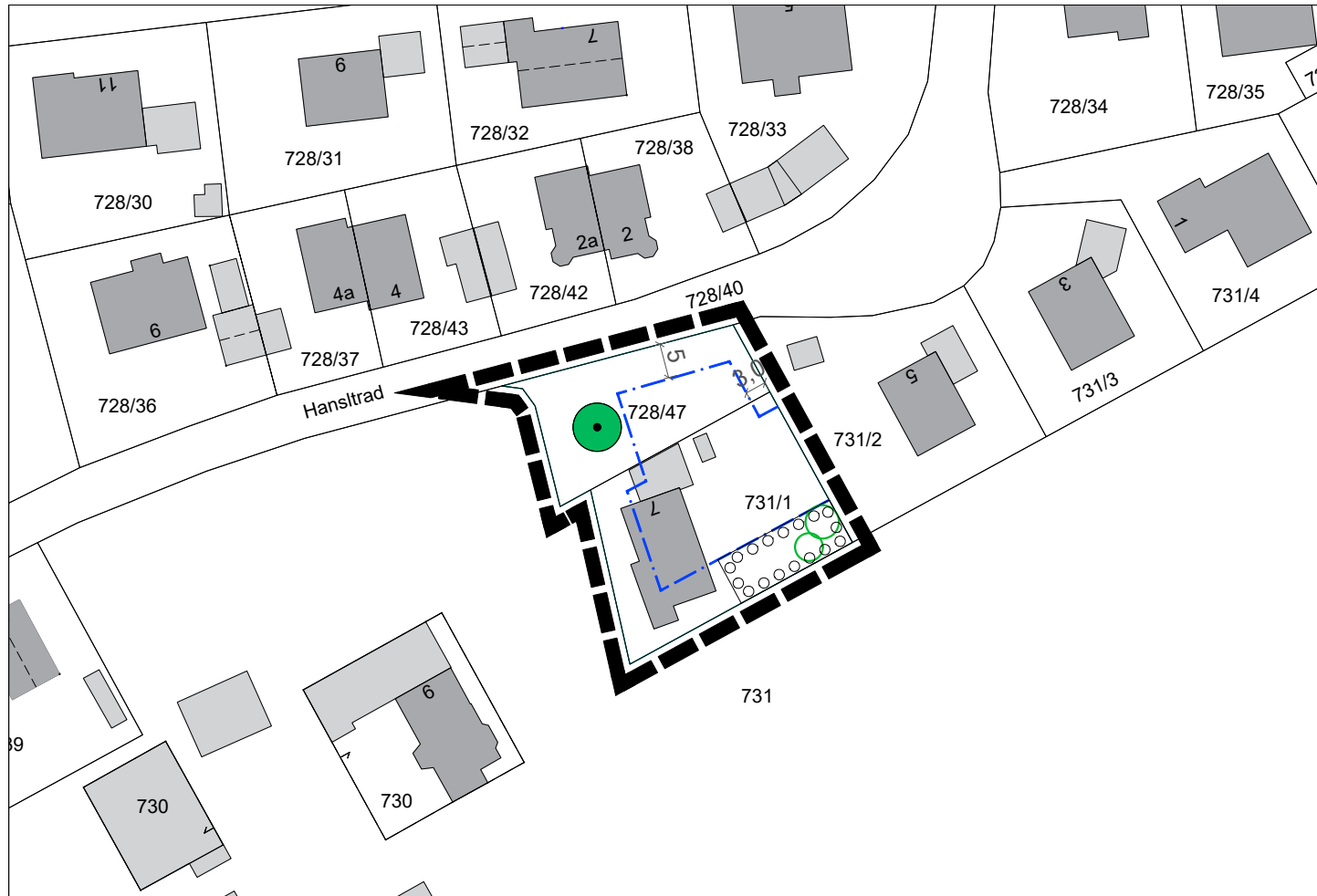
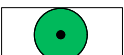
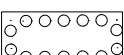
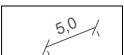
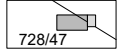




Festsetzungen durch Planzeichen und Text

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 6. Änderung Bebauungsplan "Hansltrad" im Bereich Fl.Nrn. 728/47 und 731/1, Gemarkung Schwaigen
-  Baugrenze - Grenze der überbaubaren Grundstücksflächen
-  Einzelbaum zu erhalten
Die Kastanie ist dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Bei Verlust ist sie durch eine Rosskastanie (Aesculus hippocastanum) in der Mindestqualität Hochstamm, 3xv. m.Db., Stammumfang 12–14 cm zu ersetzen.
Während der Bauzeit sind die einschlägigen Schutzmaßnahmen nach DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sowie die Richtlinien für die Anlage von Straßen – Teil Landschaftspflege (RAS-LP 4) einzuhalten. Im Wurzelbereich sind Bodenverdichtungen, Bodenauftrag, Bodenabtrag sowie die Lagerung von Baumaterialien unzulässig.
-  Fläche mit Pflanzgebot: Innerhalb der Pflanzflächen sind heimische Obstbäume und Sträucher zu pflanzen. Die in den Pflanzflächen eingezeichneten Bäume sind die Mindestzahl der zu pflanzenden Bäume.
-  Einzelbaum zu pflanzen
-  Verbindliche Maße, Angabe in Meter
- Die Festsetzung zur Mindestgröße von Baugrundstücken findet innerhalb des Geltungsbereichs der 6. Änderung des Bebauungsplans keine Anwendung.
- Die Grundzüge und die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans „Hansltrad“ in der Fassung vom 04.11.1982, geändert am 24.01.1983 und genehmigt vom Landratsamt mit Schreiben vom 17.10.1984, und seine 1., 2. und 5. Änderung werden durch die 6. Änderung nicht berührt und gelten daher unverändert weiter.

Hinweise durch Planzeichen und Text

-  bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurnummer, Haupt- und Nebengebäude auf Grundlage der aktuell gültigen digitalen Flurkarte

6. Änderung des Bebauungsplans "Hansltrad" für den Bereich der Fl.Nrn. 728/47 und 731/1, Gemarkung Schwaigen

Präambel
Aufgrund der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) erlässt die Gemeinde Schwaigen diesen Bebauungsplan als Satzung.

Maßgebend für den Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Abgrenzung durch den Geltungsbereich in der Planzeichnung im Maßstab 1:1.000.

- Der Gemeinderat Schwaigen hat in der Sitzung vom 09.02.2026 die 6. Änderung des Bebauungsplans "Hansltrad" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 6. Änderung des Bebauungsplans "Hansltrad" in der Fassung vom hat in der Zeit vom..... bis stattgefunden.
- Der Gemeinderat fasste in seiner Sitzung vom den Billigungs- und Auslegungsbeschluss.
- Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplans "Hansltrad" in der Fassung vom wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurde die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.
- Die Gemeinde Schwaigen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom die 6. Änderung des Bebauungsplans "Hansltrad" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vomals Satzung beschlossen.

Schwaigen, den

Hubert Mangold

1. Bürgermeister

Siegel

Der Satzungsbeschluss zur 6. Änderung des Bebauungsplans "Hansltrad" wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die 6. Änderung des Bebauungsplans "Hansltrad" ist damit in Kraft getreten.

Schwaigen, den

Hubert Mangold

1. Bürgermeister

Siegel

Gemeinde Schwaigen
Landkreis Garmisch- Partenkirchen



6. Änderung des Bebauungsplans "Hansltrad" für den Bereich der Fl.Nrn. 728/47 und 731/1, Gemarkung Schwaigen

Vorentwurf

Bearbeitung:

Prof. em. Dr. U. Pröbstl-Haider
Dipl. Ing. M. Niemeyer

Bad Kohlgrub, den 08.06.2026


Dr. Ulrike Pröbstl-Haider



M 1:1.000

Koordinatensystem ETRS89_UTM32-N
Kartengrundlage Amtliche Digitale Flurkarte
Stand 2026

AGL

Arbeitsgruppe für Landnutzungsplanung GmbH
Institut für Ökologische Forschung

Gehmweg 1
82433 Bad Kohlgrub
fon 0049-(0)8845-75 72 630
office@agl-gmbh.com | www.agl-gmbh.com