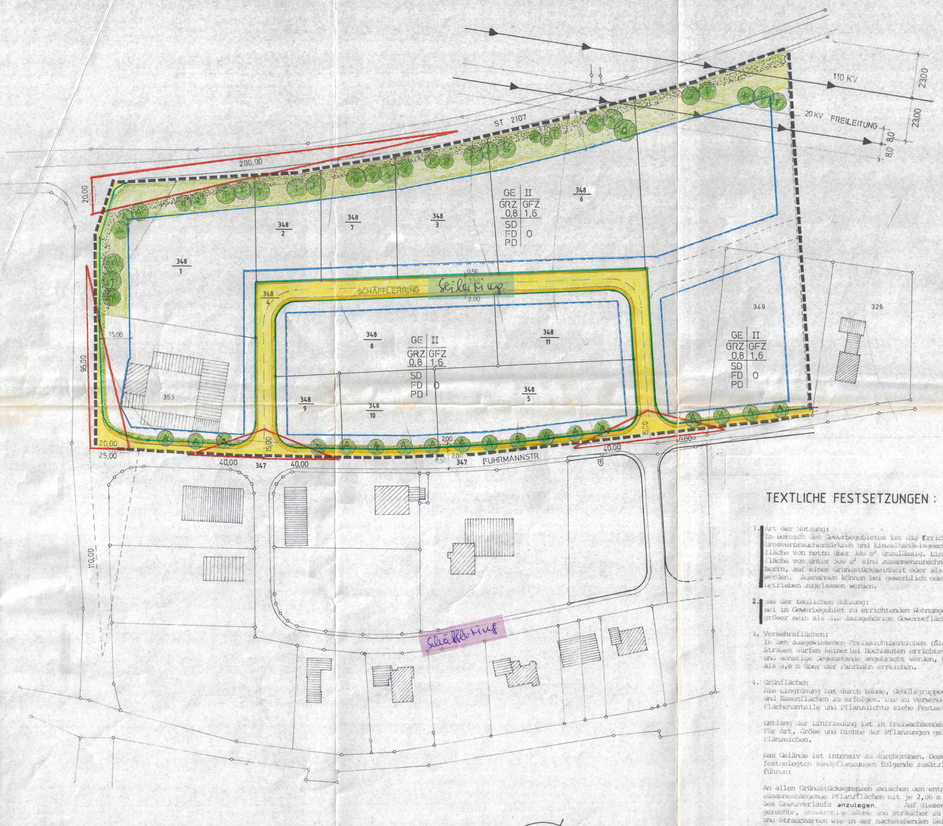


TEXTLICHE FESTSETZUNGEN :

1. Art der Nutzung:
In Anspruch des Gewerbegebietes ist die Errichtung von Einkaufszentren, Großverbrauchermärkten und Einzelhandelsgeschäften mit einer Verkaufsfläche von netto über 700 m² unzulässig. Einzelläden mit einer Verkaufsfläche von unter 700 m² sind zusammenzurechnen, wenn sie von einem Betreiber, auf einer Grundstücksfläche oder als Gebäudeeinheit errichtet werden. Ausnahmen können bei überörtlich oder handwerklich bezogenen Betrieben zugelassen werden.

2. Maß der baulichen Nutzung:
Bei im Gewerbegebiet zu errichtenden Wohnungen darf die Wohnfläche nicht größer sein als die zugehörige Gewerbefläche (berechnung nach DIN 283).

3. Verkehrsflächen:
In den ausgewiesenen Freisichtdreiecken (Sichtdreiecken) an öffentlichen Straßen dürfen keinerlei Hochbauten errichtet und Anpflanzungen, ohne und sonstige sogenstände angebracht werden, wenn sie eine größere Höhe als 0,80 m über der Fahrbahn erreichen.

4. Grünflächen
Die Umgrünung hat durch bäume, Gehölzgruppen in geschlossener Pflanzung und Rasenflächen zu erfolgen, die zu verwendenden Pflanzenarten, -größen, Flächenmittelle und pflanzdichte siehe Festsetzungen durch Planzeichen.

Innhalb der Umfriedung ist in freiwachsender Heckenform zu hinterpflanzen. Für Art, Größe und Dichte der Pflanzungen gelten die Festsetzungen durch Planzeichen.

Das Gelände ist intensiv zu durchgrünen. Deswegen sind außer den im Plan festgesetzten Anpflanzungen folgende zusätzliche begrünungen durchzuführen:

An allen Grünabschlußgrenzen zwischen den entstehenden Baukörpern sind standortgerechte Pflanzflächen mit je 2,00 m breite auf beiden Seiten des Grenzverlaufs anzulegen. Auf diesen Pflanzflächen sind standortgerechte, einheimische Bäume und Sträucher zu pflanzen. Auswahl der Baum- und Straucharten wie in der nachstehenden Zeichenerklärung für Grünflächen festgesetzt.

An allen Parkplätzen ist die Pflanzung mit großkronigen Bäumen (Arten wie in der nachstehenden Zeichenerklärung für Grünflächen festgesetzt) durchzuführen.

Die in den Festsetzungen der Grünordnung nicht als Pflanzflächen festgesetzten Bereiche können sowohl die Rasenflächen wie auch als unbetretbare Bepflanzung- oder Lagerflächen genutzt werden. Die Rand- und Grünanpflanzung ist nutzen und Gehölzen darf dadurch in seiner weise eingeschränkt werden.

Für die Bepflanzung, die Ansaaten und die Modellierung der Freiflächen ist beim Bauantrag ein Freiflächenplan im Maßstab 1 : 200 einzureichen.

Erforderliche Geländemodellierungen sind nicht kantig, sondern S-förmig ausgerundet vorzunehmen. Modellierte bzw. geböschte Rasenflächen im Privatgrund sollen eine Neigung bzw. Steigung von 20 % nicht übersteigen, steilere Flächen sind geschlossen zu bepflanzen.

Bei den Pflanzungen und Modellierungen ist auf die im Bayr. Nachbarrecht geregelten Abstände Rücksicht zu nehmen.

5. Gestaltung und Baufarbe:
Die Gestaltung von Haupt- und Nebengebäuden ist aufeinander abzustimmen und landschaftsbezogen auszuführen.
Dieses gilt auch für die Farbgestaltung der Fassaden.

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nur dem ordnungsgemäßen Siedlungsbild entsprechende Einfriedungen errichtet werden.

6. Immissionsschutz
Das immissionswirksame, flächenhafte Emissionsverhalten von Betrieben und Anlagen darf im nördlichen Bereich bei folgenden Fl.Nr. 348/1 , 348/2 , 348/3 , 348/9 , 348/10 , 353 einen flächenbezogenen Schalleistungspegel von 60dB (A)/qm tagsüber und 45dB (A)/qm nachts nicht überschreiten.

Hinweise:
Die mit Seitenbalken gekentzeichneten Festsetzungen sind zusätzlich zum bisherigen Text ergänzt, 1. Änderung.
Die mit zwei Seitenbalken gekennzeichneten Festsetzungen sind inhalt der 2.Änderung.

ZEICHENERKLÄRUNG:

a) für die Festsetzungen

- Grenze den Geltungsbereiches
- Baugrenze
- Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- GE — Gewerbegebiet
- II — Anzahl der Geschose (als HÖchstgrenze)
- GRZ — Grundflächenzahl
- GFZ — Geschoßflächenzahl
- SD — Satteldach
- FD — Flachdach
- PD — Pultdach
- O — offene bauweise
- +7,55 y — Hanzahlen
- Trafostation
- Sichtdreieck

G r ü n f l ä c h e n

- Private Grünflächen
- Neu zu pflanzende Bäume
  Qualifikation: fertige Alleebäume
  Stammumfang 18/20 cm,
  Art: Pinus sylverstris Höhe 150 - 200 cm, Ballen

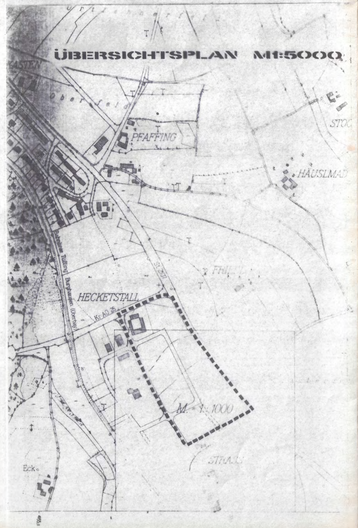
a	Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
A	Acer platanoides (Spitzahorn)
T	Tilia intermedia (Holländische Linde)
Q	Quercus robur (Deutsche Stieleiche)
F	Fagus sylvatica (Rotbuche)
S	Sorbus aucuparia (Gemeine Eberesche)
P	Pinus sylvestris (Gemeine Kiefer)

- Neu zu pflanzende Bäume in Sichtdreiecken, aufgeastet bis zu 3 m über OK Gelände
- Neu zu pflanzende heimische und bodenständige Gehölze
  Qualifikation: 2 - 3 x verpfl., 5 - 7 Triebe, Größe 80 - 125 cm, pflanzdichte; pro 2 qm je 1 Gehölz

Zulässig sind wahlweise folgende Arten:
Acer campestre (Feldahorn)
Crataegus grunifolia (Weißdorn)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Cornus mas (Kornelkirsche)
Corylus avellana (Waldhasel)
Hippophae rhamnoides (Sanddorn)
Ligustrum vulgare (gemeiner Liguster)
Rosa rubrifolia (Hillrose)
Salix caprea und Zenina (Salweide)
Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)

b) für die Hinweise

- vorhandene Haupt- und Nebengebäude
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- Höhenschichtlinien
- Freileitungen mit Sicherheitszone (Baubeschränkung)



Die Gemeinde Burgkirchen a.d.Alz erläßt aufgrund der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S.2253), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.12.1973 (GVBl. S.599), Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.07.1982 (GVBl. S.419), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung vom 27.01.1990 (BGBl. I S.133) diesen Bebauungsplan als

SATZUNG.

VERFAHRENSABLAUF

a. Die Gemeinde Burgkirchen a.d.Alz hat am 11. Februar 1992 die 2.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Gewerbegebiet Hecketstall" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 20.02.1992 ortsüblich bekanntgemacht. Gleichzeitig wurde der Vorentwurf vom 03.02.1992 mit Begründung vom 03.02.1992 gebilligt und der Auslegungsbeschluß gefaßt.

Burgkirchen a.d.Alz, den 11.02.1992

Siegel

2. Bürgermeister

b. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 28.02.1992 bis 01.04.1992 im Rathaus, Zimmer 10, öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde am 20.02.1992 ortsüblich bekanntgemacht.

Burgkirchen a.d.Alz, den 20.02.1992

Siegel

2. Bürgermeister

c. Die Gemeinde Burgkirchen a.d.Alz hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 14.04.1992 die Bebauungsplanänderung gemäß § 11 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen.

Burgkirchen a.d.Alz, den 15.04.1992

Siegel

1. Bürgermeister

d. Die Bebauungsplanänderung wurde dem Landratsamt Altötting mit Schreiben vom 15.04.1992 gemäß § 11 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 der Zuständigkeitsverordnung zum BauGB (ZustVBauGB) vom 07.07.1987 (GVBl. S. 209) angezeigt. Das Landratsamt Altötting hat mit Schreiben vom 28.08.1992 mitgeteilt, daß keine Verletzung der Rechtsvorschriften geltend gemacht werden.

e. Der ordnungsgemäße Abschluß des Anzeigeverfahrens wurde am 07.08.1992 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird. Auf die Vorschriften der § 44 Abs. 5 und Abs. 2 BauGB wurde hingewiesen. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Burgkirchen a.d.Alz, den 07.08.1992

Siegel

1. Bürgermeister

EXEMPLAR DER
REGIERUNG VON OBERBAYERN
Sg 801 - Planzentrale -

BEBAUUNGSPLAN NR. 14 M.1:1000
2. ÄNDERUNG
"GEWERBEGEBIET HECKETSTALL II"
GEMEINDE BURGKIRCHEN A.D.ALZ

ENTWURFSVERFASSER:
GEMEINDEBAUAMT BURGKIRCHEN A.D.ALZ
GEZEICHNET: 24.02.1992 Wirtz
GEÄNDERT: 14.04.1992 Wirtz