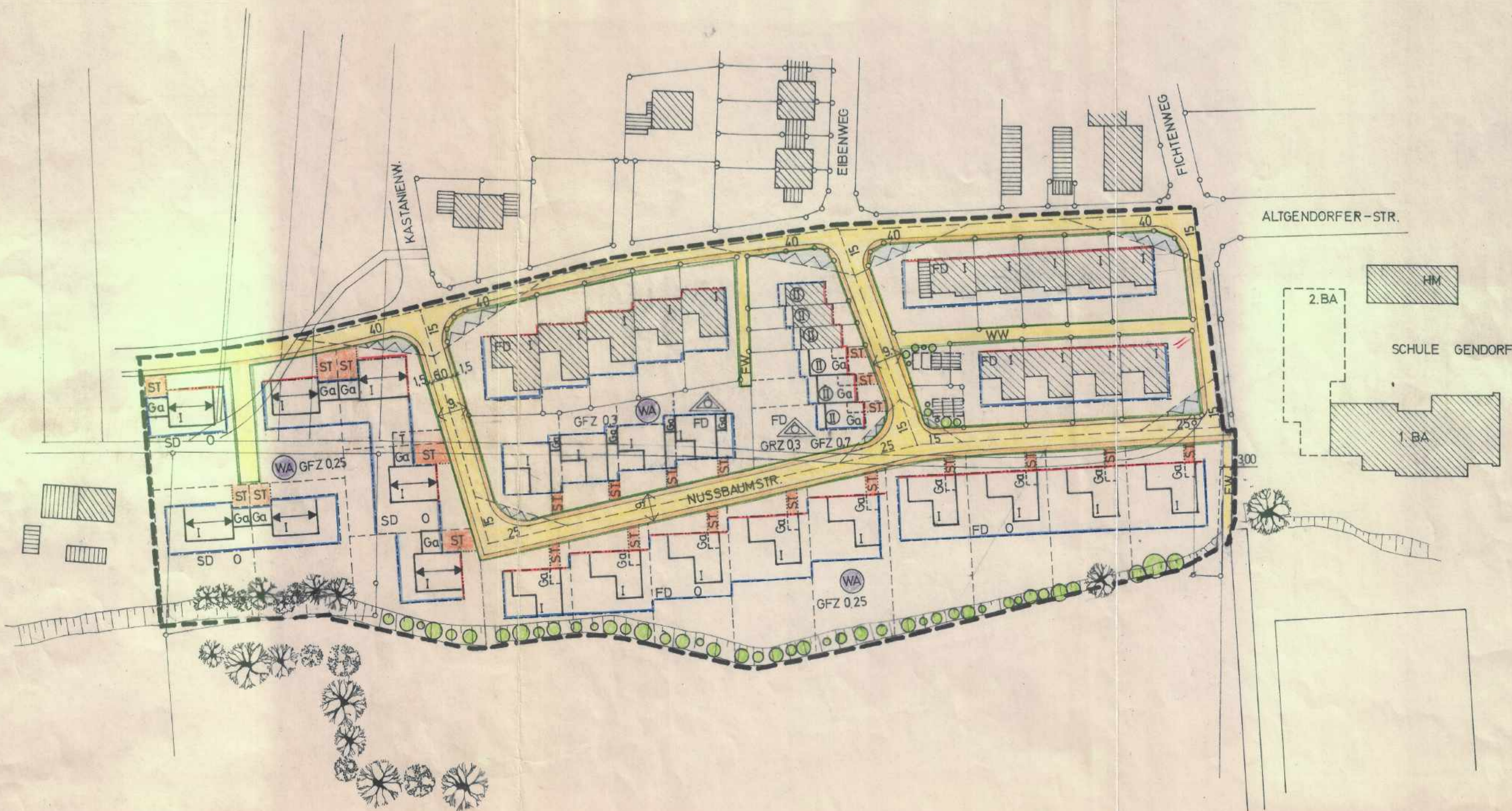




MASSTAB 1:1000



TEXTLICHE FESTSETZUNG

In Ergänzung zur Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzung (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)
 - 1.1 Das Baugebiet wird als allgem. Wohngebiet festgesetzt.
 - 1.2 Sichtdreiecke
Die an den öffentlichen Verkehrsflächen ausgewiesenen Freisichtbereiche (Sichtdreiecke) sind von jeder Bebauung, Bepflanzung, Stapelung und sonstiger Sichtbehinderung in einer größeren Höhe als 0,80 m über der Fahrbahnoberkante freizuhalten.
 - 1.3 Stellplätze
Vor den Garagen sind Stellplätze mit mind. 5,0 m Länge für Kraftfahrzeuge anzuordnen, die zur Fahrbahn hin nicht eingefriedet werden dürfen.
2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 9 Abs. 2 BBauG u. Art. 107 Bay.BO)
 - 2.1 Dachform
Flachdächer sind mit höchstens 5° Neigung auszuführen. Alle Flachdächer müssen mit einer waagrechten Blende versehen werden.
Die Satteldächer sind mit einer Neigung von 23° - 26° auszuführen. Der Kniestock darf 50 cm nicht überschreiten.
 - 2.2 Fassadengliederung
Hausgruppen sind mind. jeweils zeilenweise in einheitlicher Fassadengestaltung auszuführen.
 - 2.3 Gestaltung der unbebauten Flächen
Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke zwischen der Straße und den Gebäuden sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten.
 - 2.4 Einfriedungen
max. Höhe 1,00 m. Entlang der öffentlichen Straßen darf nur eine dem ordnungsgemäßen Siedlungsbild entsprechende Einfriedung errichtet werden. Am Siedlungsrand (Böschung) ist nur Maschendrahtzaun zulässig. An der Südseite der Nussbaumstraße dürfen Einfriedungen nur in der jeweiligen Flucht der Baulinie errichtet werden.
 - 2.5 Bepflanzung der Böschung
Die Böschung ist mit bodenständigen Sträuchern zu bepflanzen. Ein Pflanzschema wird bei Baugenehmigung ausgehändigt.
 - 2.6 Die Errichtung von äußerlich sichtbaren Antennen wird nicht gestattet, sofern eine Gemeinschaftsantennenanlage errichtet wird (Art. 107 Bay.BauO).
 - 2.7 Sockelhöhe
Die EG-Fußbodenhöhe darf max. 50 cm über der Straßenoberkante liegen.

ZEICHENERKLÄRUNG

- | | |
|-----|-----------------------------------|
| | Grenze des Geltungsbereiches |
| | Baulinie zwingend |
| | Baugrenze |
| | Straßenbegrenzung |
| | Allgemeines Wohngebiet |
| | Zahl der Vollgeschoße zwingend |
| GRZ | Grundflächenzahl |
| GFZ | Geschoßflächenzahl |
| O | offene Bauweise |
| | nur Hausgruppen zulässig |
| FD | Flachdach |
| SD | Satteldach |
| | Firstrichtung zwingend |
| | Sichtdreieck |
| | öffentliche Fahrbahnfläche |
| | öffentliche Gehsteigfläche |
| | Maße für Verkehrsfläche |
| WW | Wohnweg |
| FW | Fußweg |
| Ga | Garagen |
| | Stellplätze |
| T | Trafostation |
| | Bäume und Sträucher: |
| | Bestand der zu erhalten ist |
| | Neupflanzungen (Pflanzgebot) |
| | b) für Hinweise |
| | vorhandene Grundstücksgrenzen |
| | vorgeschlagene Grundstücksgrenzen |
| | bestehende Haupt - Nebengebäude |
| | vorhandene Geländemodellierung |

Die Gemeinde Burgkirchen a.d. Alz erläßt auf Grund der §§ 12, 13 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.06.1960 (BGBl. I. S. 341), Art. 21 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern-GO, Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.06.1961 diesen Bebauungsplan als

SATZUNG

VERFAHRENSVERLAUF:

- a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2, Abs. 6 BBauG vom 11.12.78 bis 15.4.79 im Rathaus, Zimmer 9 öffentlich ausgelegt.
25.01.79 28.2.79 Burgkirchen a.d. Alz, den 1. März 1979.
- b) Die Gemeinde Burgkirchen a.d. Alz hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 20.3.79 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
Burgkirchen a.d. Alz, den 21. März 1979.
- c) Das Landratsamt Alötting hat den Bebauungsplan mit Beschluß vom 13.2.1979 gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit der Verordnung vom 23.10.1968 (GVL. S. 327) in der Neufassung vom 25.11.1968 (GVL. S. 370) genehmigt.
Alötting, den 27.11.1979.
- d) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 23.8.79 bis 30.9.79 im Rathaus, Zimmer 9 gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 23.8.79 ortsüblich durch Aushang bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.
Burgkirchen a.d. Alz, den 1. Okt. 1979.

Bebauungsplan "Gendorf West., südlich der Altgendorfer-Str."

Entwurf: Gemeindebauamt Burgkirchen a.d. Alz den 04.07.78 Bru.
ergänzt am 14.11.78