

Zeichnerische Festsetzungen:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- als Höchstgrenze Erdgeschoss und ausgebauter Dachgeschoss mit einer maximalen Wandhöhe (h) von 5,30 Metern und einer maximalen Firsthöhe (f) von 8 Metern
- ab Oberkante natürliches Gelände, bei Gefälle Mittelmaß

Textliche Festsetzungen:

Die Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden für den Geltungsbereich des Änderungsgebietes wie folgt ergänzt bzw. geändert:

0.4.20 Schallschutzwände sind entlang der Kreisstraße A025 bis zu einer Höhe von 2 Metern zulässig. Sie sind beidseitig zu begrünen.

0.5.3. Garagen und Nebengebäude können mit Flachdach, Pultdach oder Satteldach versehen werden. Die Dachneigung von Satteldächern und von freisitzig am Wohnhaus angebauten Pultdächern ist der Dachneigung der Hauptgebäude anzupassen. Pultdächer von Garagen und Nebengebäuden, die freisitzig nicht am Wohnhaus angebaut sind, dürfen eine maximale Dachneigung von 16 Grad aufweisen.

0.6.1 gestrichen

0.9. Maß der baulichen Nutzung

Anzahl der Geschosse, Grundflächenzahlen, Geschossflächenzahlen, Dachform und Dachneigung werden für die nachfolgenden Parzellen folgendermaßen neu geregelt:

Grundstück-Nr.	Geschosse	GRZ	GFZ	Dach	Grad	WH	FH
44	E+D	0,3	0,6	SD	22-32	5,30	8
45	E+D	0,3	0,6	SD	22-32	5,30	8
46	E+D	0,3	0,6	SD	22-32	5,30	8
47	E+D	0,3	0,6	SD	22-32	5,30	8
48	E+D	0,3	0,6	SD	22-32	5,30	8
49	E+D	0,3	0,6	SD	22-32	5,30	8
50	E+D	0,3	0,6	SD	22-32	5,30	8
51	E+D	0,3	0,6	SD	22-32	5,30	8
52	E+D	0,3	0,6	SD	22-32	5,30	8
53	E+D	0,25	0,5	SD	22-32	5,30	8
54	E+D	0,3	0,6	SD	22-32	5,30	8
55	E+D	0,3	0,6	SD	22-32	5,30	8
56	E+D	0,3	0,6	SD	22-32	5,30	8
57	E+D	0,3	0,6	SD	22-32	5,30	8
58	E+D	0,3	0,6	SD	22-32	5,30	8

Grundstück-Nr.	Geschosse	GRZ	GFZ	Dach	Grad	WH	FH
59	E+D	0,3	0,6	SD	22-32	5,30	8
60	E+D	0,3	0,6	SD	22-32	5,30	8
61	E+D	0,3	0,6	SD	22-32	5,30	8
73	E+D	0,25	0,5	SD	22-32	5,30	8
74	E+D	0,25	0,5	SD	22-32	5,30	8
81	E+D	0,3	0,6	SD	22-32	5,30	8
82	E+D	0,3	0,6	SD	22-32	5,30	8
83	E+D	0,3	0,6	SD	22-32	5,30	8
84	E+D	0,3	0,6	SD	22-32	5,30	8
85	E+D	0,3	0,6	SD	22-32	5,30	8
86	E+D	0,3	0,6	SD	22-32	5,30	8
87	E+D	0,3	0,6	SD	22-32	5,30	8
88	E+D	0,25	0,5	SD	22-32	5,30	8
89	E+D	0,25	0,5	SD	22-32	5,30	8
90	E+D	0,25	0,5	SD	22-32	5,30	8
91	E+D	0,25	0,5	SD	22-32	5,30	8
92	E+D	0,25	0,5	SD	22-32	5,30	8
93	E+D	0,3	0,6	SD	22-32	5,30	8
94	E+D	0,3	0,6	SD	22-32	5,30	8
95	E+D	0,3	0,6	SD	22-32	5,30	8
96	E+D	0,3	0,6	SD	22-32	5,30	8
97	E+D	0,3	0,6	SD	22-32	5,30	8
98	E+D	0,3	0,6	SD	22-32	5,30	8
99	E+D	0,3	0,6	SD	22-32	5,30	8
100	E+D	0,3	0,6	SD	22-32	5,30	8
101	E+D	0,3	0,6	SD	22-32	5,30	8
102	E+D	0,3	0,6	SD	22-32	5,30	8
103	E+D	0,3	0,6	SD	22-32	5,30	8
104	E+D	0,3	0,6	SD	22-32	5,30	8
105	E+D	0,3	0,6	SD	22-32	5,30	8
106	E+D	0,3	0,6	SD	22-32	5,30	8
107	E+D	0,3	0,6	SD	22-32	5,30	8
118	E+D	0,3	0,6	SD	22-32	5,30	8
119	E+D	0,3	0,6	SD	22-32	5,30	8
120	E+D	0,3	0,6	SD	22-32	5,30	8
121	E+D	0,3	0,6	SD	22-32	5,30	8
124	E+D	0,3	0,6	SD	22-32	5,30	8
125	E+D	0,2	0,4	SD	22-32	5,30	8
126	E+D	0,25	0,5	SD	22-32	5,30	8
127	E+D	0,2	0,4	SD	22-32	5,30	8
128	E+D	0,3	0,6	SD	22-32	5,30	8
129	E+D	0,3	0,6	SD	22-32	5,30	8
130	E+D	0,3	0,6	SD	22-32	5,30	8
131	E+D	0,3	0,6	SD	22-32	5,30	8
132	E+D	0,3	0,6	SD	22-32	5,30	8
133	E+D	0,3	0,6	SD	22-32	5,30	8
134	E+D	0,3	0,6	SD	22-32	5,30	8
135	E+D	0,3	0,6	SD	22-32	5,30	8
136	E+D	0,3	0,6	SD	22-32	5,30	8
137	E+D	0,3	0,6	SD	22-32	5,30	8

- Erläuterungen:
 mögliche Bebauung mit E+D
 Grundflächenzahl
 GRZ
 Geschossflächenzahl
 SD
 Satteldach
 Dachneigung
 Wandhöhe
 WH
 Firsthöhe
 FH

0.10 Solar- und Photovoltaikanlagen
 Solaranlagen auf geeigneten Dächern müssen in die Dachfläche integriert oder parallel zu dieser in einem Abstand von maximal 20 cm – gemessen von Oberkante Dachfläche bis Oberkante Solaranlage – angebracht werden.
 Solaranlagen auf Flachdächern dürfen – gemessen von Oberkante Dachfläche bis Oberkante Solaranlage – maximal eine Höhe von 60 cm aufweisen und müssen vom äußeren Rand der Dachfläche bzw. Attika mind. 1,0 m entfernt sein.

- 2.1.2 wird gestrichen
- 2.1.24 wird gestrichen
- 2.1.30 wird gestrichen
- 2.1.34 wird gestrichen
- 2.1.42 wird gestrichen

Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10 „Holzen I“ weiter.

Textliche Hinweise:

- Das Plangebiet wird im südöstlichen Bereich von der Kreisstraße A0 25 begrenzt. In diesem Bereich ist mit Straßenemissionen (Spritzwasser, Steinschlag, Straßennärr) zu rechnen. Es wird darauf hingewiesen, dass vom Eigentümer gegenüber dem Straßenbausträger keine Forderungen auf Erstattung von Lärm- und Sanierungsmaßnahmen geltend gemacht werden können.
- Sollten bei Baumaßnahmen Bodenaufräuflichkeiten angetroffen werden, die auf eine Altlast o.ä. hinweisen, sind das Landratsamt Altdorf und das Wasserwirtschaftsamt zu verständigen.

Die Gemeinde Burghkirchen a.d.Aiz erlässt aufgrund der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der Bauunterschiedsverordnung (BauUNVO), dem Art. 81 der Bayerischen Verfassung (BayVerf) und dem Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern diesen Bebauungsplan als

SATZUNG

Verfahrensablauf:

- Der Gemeinderat der Gemeinde Burghkirchen a.d.Aiz hat am 14.08.2012 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 10 „Holzen I“ zu ändern. Der Änderungsbeschluss wurde am 21.08.2012 öffentlich bekannt gemacht.
- Der Gemeinderat der Gemeinde Burghkirchen a.d.Aiz hat in seiner Sitzung am 12.03.2012 den Vorentwurf der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Holzen I“, östlich des Watzmannrings“ mit Begründung gebilligt und die Verwaltung beauftragt, die weiteren Verfahrensschritte einzuleiten und den Entwurf auszulegen. Die Auslegung wurde am 19.03.2012 öffentlich bekannt gemacht.
- Der Änderungsentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05.03.2013 mit Begründung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.03.2013 bis einschließlich 29.04.2013 öffentlich ausgelegt worden.
- Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 19.03.2013 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit gegeben, zum Änderungsentwurf bis 29.04.2013 Stellung zu nehmen.
- Die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen hat der Gemeinderat am 11.06.2013 abgewogen und in den Änderungsentwurf des Bebauungsplanes eingearbeitet. Der geänderte Entwurf wurde gebilligt.
- Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes ist mit Begründung in der Fassung vom 04.06.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.06.2013 bis einschließlich 22.07.2013 erneut öffentlich ausgelegt worden.
- Die Auslegung wurde am 13.06.2013 öffentlich bekannt gemacht.
- Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 22.12.2011 Gelegenheit gegeben, zum geänderten Entwurf vom 04.06.2013 bis 22.07.2013 Stellung zu nehmen.
- Die Gemeinde Burghkirchen a.d.Aiz hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 21.01.2014, die 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Holzen I“, östlich des Watzmannrings“ unter Abwägung privater und öffentlicher Belange gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Burghkirchen a.d.Aiz, den 23. Jan. 2014

Johann Kirchnbauer
 Erster Bürgermeister



Die Gemeinde Burghkirchen a.d.Aiz hat das Inkrafttreten des 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Holzen I“, östlich des Watzmannrings“ am 21.01.2014 durch Anschlag an den Amtsstellen öffentlich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.
 Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 und 4 BauGB und §§ 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen. Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten.
 Burghkirchen a.d.Aiz, 23. Jan. 2014

Johann Kirchnbauer
 Erster Bürgermeister



12. Änderung
„ östlich des Watzmannrings“

Gemeinde Burghkirchen a.d.Aiz
 den 14.01.2014

M. 1 : 1000