

BEBAUUNGSPLAN NR. 10 „HOLZEN I“, 13. ÄNDERUNG

Hinweis: Für den bisherigen Umfang des Bebauungsplans Nr. 10 „Holzen I“ (erster Rechtsstand 12. Änderung, in Kraft getreten am 23.01.2014) bleiben die bestehenden Festsetzungen und Hinweise uneingeschränkt gültig.

A - PLANZEICHENERKLÄRUNG / ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung:

- Grenze des Änderungsbereiches der 13. Änderung
- Bestehende Grenze des Bebauungsplanes
- Bisherige Grenze des bestehenden Geltungsbereichs
- WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung:

- Offene Bauweise nach § 22 BauNVO
- 0,40 maximal zulässige Grundflächenzahl GFZ nach § 19 BauNVO
- 0,80 maximal zulässige Geschosflächenzahl GFZ nach § 20 BauNVO
- 0,80 maximal zulässige Wandrahne beträgt 6,70 m
- 6,70 m Als Wandrahne gilt das Maß von der Oberkante der angrenzenden Straße bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, rautenförmig gemessen. Bei Stützgebäuden darf die maximale Wandrahne von 6,70 m bis zu einem Maß von WH = 7,50 m überschritten werden.
- FH = 9,60 m maximal zulässige Firsthöhe beträgt 9,60 m
- Als Firsthöhe gilt das Maß von der Oberkante der angrenzenden Straße bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, gleichseitig gemessen.

3. Bauweise, Baugrenzen:

- SD Satteldach mit zulässiger Dachneigung von 22° - 35°
- SD Dachdach symmetrisch mit beidseitig gleicher Neigung
- SD First muss in Längsrichtung des Satteldachkorpers liegen
- BAUWEISE, BAUGRENZEN
- Baugrenze
- EH/DH/MH Einzel- / Doppel- oder Mehrfamilienwohnhaus
- max. 4 WE
- GGA Gärten / Carport
- ST Stellplatz privat

Grenzabstände: Die Abstandsflächen gemäß Art. 6, Abs. 5 Satz 1 der bayrischen Bauordnung (BayBO) sind einzuhalten. Dies gilt auch für Gebäude innerhalb der Baugrenzen.

B - PLANZEICHENERKLÄRUNG - ZEICHNERISCHE HINWEISE

- Firstrichtung frei wählbar, muß jedoch in Längsrichtung des Gebäudes zum liegen kommen
- Grünflächen
- Pflanzliche Garteneinfache
- Streubestweiser mit 1 zu erhaltenden und 1 im Bereich des eingezzeichneten Standort neu zu pflanzenden Obstbaum.
- Die Pflanzmaßnahme ist durchzuführen, sobald das Grundstück Fl.-Nr. 17501 Gemarkung Burgkirchen a.d. Alz bebaut wird. Sie kann entfallen, sobald das Baugelände nach Osten bzw. Norden erweitert wird bzw. dort eine weitere Bebauung erfolgt.
- Zu erhaltender Baum/ bei Wegfall zu ersetzen
- Neu zu pflanzender Baum (Standort innerhalb der Parzelle vorbehalten)

4. Gestaltungselemente

- Bestehende Grundstücksgrenze
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Anzuhebende Grundstücksgrenze
- Maßvorgabe in Metern
- Vorgeschlagene Gebäude
- Flurstücknummer
- Best. Erdgasleitung Energiezweige Bayern (nachrichtliche Übernahme)

Nutzungsschablonen

Schemo der Nutzungsschablone:	Nutzungsort	Bauweise	Zulässige Gebäudeart
GRZ	Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl	
Dachform	Dachneigung	Wandrahne	
		Firsthöhe	

C - TEXTILICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Gültigkeitsbereich
- Die Bebauungspländerung gilt für die Grundstücke Fl.-Nr. 1738, 1738/11, 1738/12, 1738/14 und 1750T.

D - TEXTILICHE HINWEISE

- 1. **Gestaltungselemente**
- Dachgärten: Dachgärten von max. 1,80 m Außenbreite sind zulässig, die Gesamtlänge dieser Gärten darf maximal 1/20 der Gebäudelängigkeit betragen. Dachgärten sind erst ab einer Dachneigung von 30° zulässig
- Querriegel sind zulässig und dürfen einzeln in ihrer Breite max. 1/3 der Gebäudelänge betragen. Bei gleichzeitiger Ausführung mehrerer Querriegel darf einer Dachterasse die Gesamtlänge aller Querriegel nur max. 1/2 der Gebäudelänge betragen.
- Dachdeckung: Dachziegel bzw. Pflamendeckung sind zulässig in den Farben ziegelrot, rotbraun, graubraun und grau.
- Glänzende Oberflächen sind unzulässig.
- Solaranlagen: Auf Gebäuden mit geneigten Dächern sind Solaranlagen (Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren) nur, wenn sie in die Dachfläche integriert oder parallel zu dieser in einem Abstand von maximal 20 cm - gemessen von OK Dachterasse bis OK Solaranlage - angeschlossen werden.

2. Weitere Gültigkeit des Bebauungsplans Nr. 10 und dessen Änderungen

- Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 10 sowie die in den Geltungsbereich dieser Änderung fallenden vorangegangenen Änderungen und insbesondere der 8. Änderung dieses Bebauungsplans gelten weiter, soweit sie durch diese Änderung nicht anders festgesetzt wurden.
- 3. Weitere Gültigkeit des Bebauungsplans Nr. 10 und dessen Änderungen**
- Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 10 sowie die in den Geltungsbereich dieser Änderung fallenden vorangegangenen Änderungen und insbesondere der 8. Änderung dieses Bebauungsplans gelten weiter, soweit sie durch diese Änderung nicht anders festgesetzt wurden.

3. Weitere Gültigkeit des Bebauungsplans Nr. 10 und dessen Änderungen

- Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 10 sowie die in den Geltungsbereich dieser Änderung fallenden vorangegangenen Änderungen und insbesondere der 8. Änderung dieses Bebauungsplans gelten weiter, soweit sie durch diese Änderung nicht anders festgesetzt wurden.
- 4. - TEXTILICHE HINWEISE**
- Angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen:** Durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen können gelegentlich Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigungen auftreten. Diese müssen, soweit sie einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung entsprechen, geduldet werden.
- Niederschlagswasser:** Nach der Entwässerungsordnung der Gemeinde Burgkirchen a.d. Alz vom 16.11.2012 (EWS) dürfen Niederschlagswasser nur in die Entwässerungseinrichtung eingeleitet werden, wenn eine Versickerung oder anderweitige Beseitigung von Niederschlagswasser nicht ordnungsgemäß möglich ist. Gemäß § 3 Abs. 1 NMFrei/Niederschlagswasserfreistellungsordnung ist eine Versickerung von Niederschlagswasser erlaubnispflichtig, wenn sie flächenrichtig über eine geeignete Oberboden-schicht in das Grundwasser eingeleitet wird.

9. Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 2 Ziffer 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Ziffer 3, § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 BauGB wurde unter Beschränkung der behördlichen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 21.04.2020 bis 27.05.2020 durchgeführt.

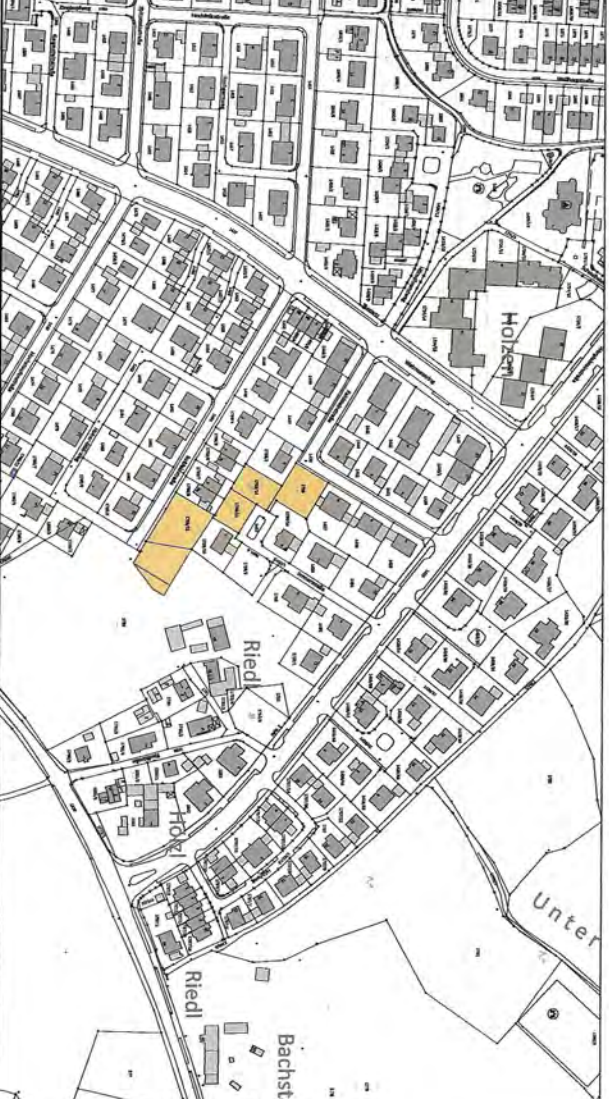
- 1. Die Gemeinde Burgkirchen a.d. Alz hat in der Sitzung des Gemeinderates am 10.12.2019 den Aufstellungsbeschluss für die 13. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 „Holzen I“, Bereich Hofried- und Jennerstraße“, gefasst.
- Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.12.2019 durch Aushang an den Amtsstellen und Veröffentlichung auf der Homepage der Gemeinde Burgkirchen a.d. Alz öffentlich bekannt gemacht.
- In der Bekanntmachung wurde der Öffentlichkeit die Gelegenheit gegeben, sich in der Zeit von 30.12.2019 bis 31.01.2020 über die Ziele und Zwecke der Planung zu äußern.
- 2. Änderungen der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.
- 3. Die Gemeinde Burgkirchen a.d. Alz hat am 11.02.2020 den Entwurf der Bebauungspländerung genehmigt.
- 4. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde durch öffentliche Auslegung nach § 13a Abs. 2 Ziffer 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Ziffer 2 und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.02.2020 bis 20.03.2020 durchgeführt. Die Auslegung wurde am 13.02.2020 durch Aushang an den Amtsstellen und Veröffentlichung auf der Homepage der Gemeinde Burgkirchen a.d. Alz öffentlich bekannt gemacht.
- 5. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 2 Ziffer 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Ziffer 3 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 20.02.2020 bis 20.03.2020 durchgeführt.
- 6. Die Gemeinde Burgkirchen a.d. Alz hat am 09.04.2020 die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und den hiernach geltenden Entwurf der 13. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 „Holzen I“, Bereich Hofried- und Jennerstraße“, genehmigt.
- 7. Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit zu den geänderten Sachverhalten wurde durch öffentliche Auslegung unter angemessener Verkürzung der Auslegungszeit nach § 13a Abs. 2 Ziffer 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Ziffer 2, § 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 21.04.2020 bis 05.05.2020 durchgeführt. Die Auslegung wurde am 14.04.2020 durch Aushang an den Amtsstellen und Veröffentlichung auf der Homepage der Gemeinde Burgkirchen a.d. Alz öffentlich bekannt gemacht.
- 8. Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 2 Ziffer 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Ziffer 3, § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 BauGB wurde unter Beschränkung der behördlichen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 21.04.2020 bis 27.05.2020 durchgeführt.
- 9. Die Gemeinde Burgkirchen a.d. Alz hat am 23.06.2020 die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und die 13. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 „Holzen I“, Bereich Hofried- und Jennerstraße“, als Satzung beschlossen.

Verfahrensablauf:

- 1. Die Gemeinde Burgkirchen a.d. Alz hat in der Sitzung des Gemeinderates am 10.12.2019 den Aufstellungsbeschluss für die 13. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 „Holzen I“, Bereich Hofried- und Jennerstraße“, gefasst.
- Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.12.2019 durch Aushang an den Amtsstellen und Veröffentlichung auf der Homepage der Gemeinde Burgkirchen a.d. Alz öffentlich bekannt gemacht.
- In der Bekanntmachung wurde der Öffentlichkeit die Gelegenheit gegeben, sich in der Zeit von 30.12.2019 bis 31.01.2020 über die Ziele und Zwecke der Planung zu äußern.
- 2. Änderungen der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.
- 3. Die Gemeinde Burgkirchen a.d. Alz hat am 11.02.2020 den Entwurf der Bebauungspländerung genehmigt.
- 4. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde durch öffentliche Auslegung nach § 13a Abs. 2 Ziffer 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Ziffer 2 und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.02.2020 bis 20.03.2020 durchgeführt. Die Auslegung wurde am 13.02.2020 durch Aushang an den Amtsstellen und Veröffentlichung auf der Homepage der Gemeinde Burgkirchen a.d. Alz öffentlich bekannt gemacht.
- 5. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 2 Ziffer 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Ziffer 3 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 20.02.2020 bis 20.03.2020 durchgeführt.
- 6. Die Gemeinde Burgkirchen a.d. Alz hat am 09.04.2020 die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und den hiernach geltenden Entwurf der 13. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 „Holzen I“, Bereich Hofried- und Jennerstraße“, genehmigt.
- 7. Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit zu den geänderten Sachverhalten wurde durch öffentliche Auslegung unter angemessener Verkürzung der Auslegungszeit nach § 13a Abs. 2 Ziffer 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Ziffer 2, § 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 21.04.2020 bis 05.05.2020 durchgeführt. Die Auslegung wurde am 14.04.2020 durch Aushang an den Amtsstellen und Veröffentlichung auf der Homepage der Gemeinde Burgkirchen a.d. Alz öffentlich bekannt gemacht.
- 8. Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 2 Ziffer 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Ziffer 3, § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 BauGB wurde unter Beschränkung der behördlichen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 21.04.2020 bis 27.05.2020 durchgeführt.
- 9. Die Gemeinde Burgkirchen a.d. Alz hat am 23.06.2020 die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und die 13. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 „Holzen I“, Bereich Hofried- und Jennerstraße“, als Satzung beschlossen.



GEMEINDE BURGKIRCHEN A.D. ALZ
Landkreis Altötting
Reg.-Bezirk: Oberbayern



BEBAUUNGSPLAN NR. 10 „HOLZEN I“ 13. ÄNDERUNG
BEREICH ROGFELD- UND JENNERSTRASSE
ÄNDERUNGSBEREICH – FLURSTÜCK-NR. 1738, 1738/11, 1738/12, 1738/14 u. 1750T
M 1 / 1.000

ENTWURFSVERFASSTER: M. BRODMANN ARCHITECTURBÜRO
LUDWIGSTR. 55 84524 NEUDINGEN
DATUM: 20.01.2020
ERSTELLT: 30.01.2020
GEÄNDERT: 04.02.2020
GEÄNDERT: 09.04.2020
GEÄNDERT: 16.06.2020

