

GEMEINDE BURGKIRCHEN A.D.ALZ

BEBAUUNGSPLAN NR. 11

"HOLZEN II"

8. ÄNDERUNG - VEREINFACHTES VERFAHREN

"AN DER SPITZSTEINSTRASSE"

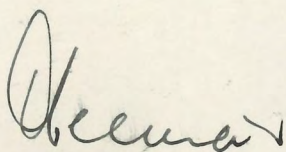
FÜR DIE GRUNDSTÜCKE FLUR-NR. 1896 T, 1806 T, 1328/1 T und 1327  
GEMARKUNG BURGKIRCHEN A.D.ALZ

ÄNDERUNGSBESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 14.03.1995.....

SATZUNGSBESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 09.05.1995.....

BEKANNTMACHUNG AM 13.07.1995.....

BURGKIRCHEN A.D.ALZ, DEN 13.07.1995.....



R. OBERMAIER  
1. BÜRGERMEISTER



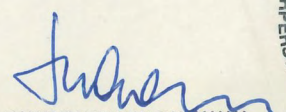
farbig

GEMEINDEBAUAMT BURGKIRCHEN A.D.ALZ

AUFGESTELLT AM 14.03.1995

GEÄNDERT AM 28.04.1995

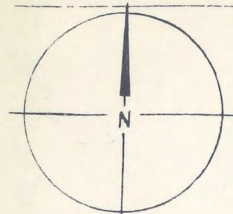
GEZEICHNET: WIRTZ



M. ADAM  
BAUAMTSLEITER

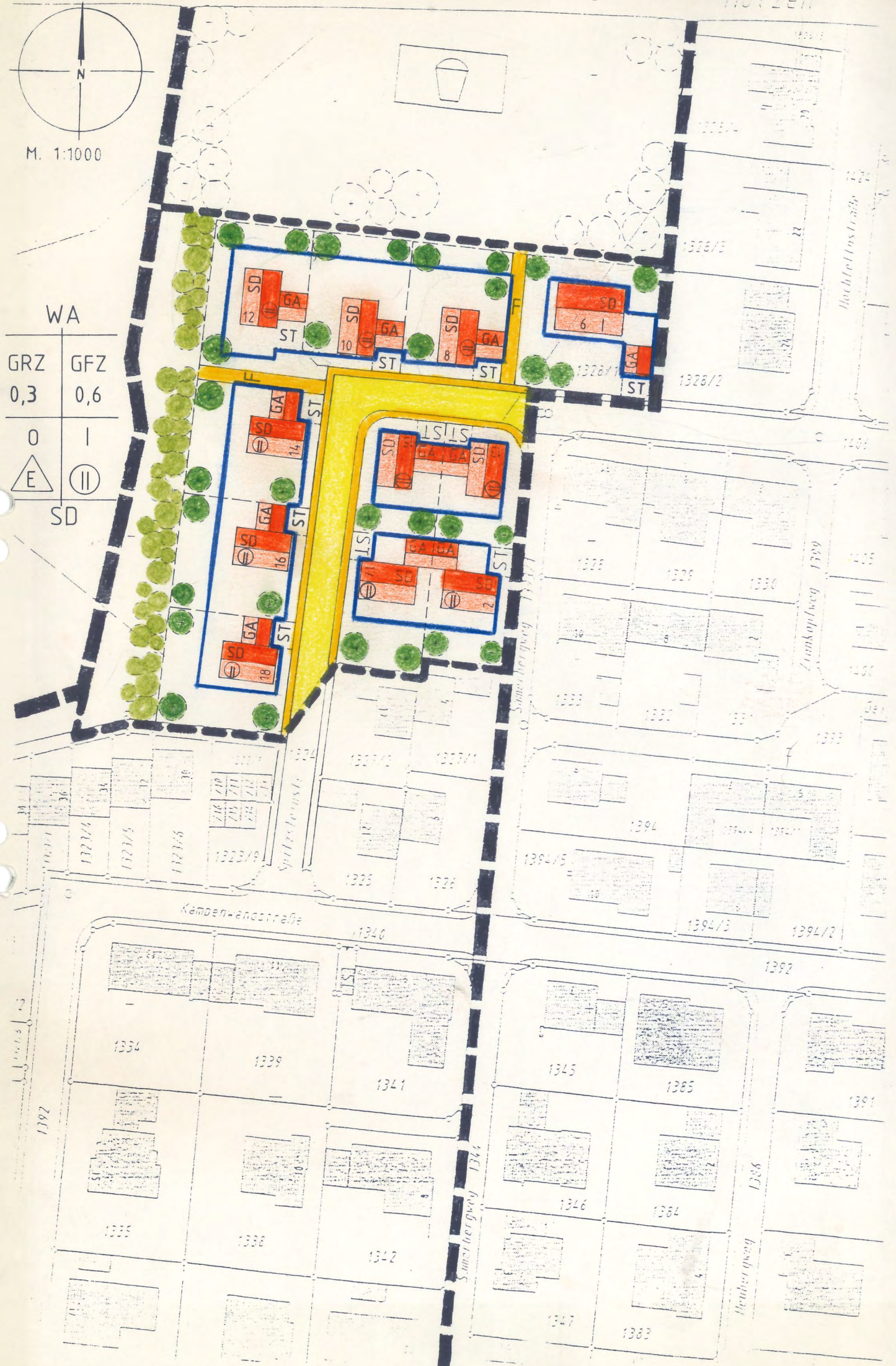






M. 1:1000

WA	
GRZ	GFZ
0,3	0,6
0	I
SD	



### ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.11 "Holzen II "
- Grenze des Bereiches der 8.Änderung
- Baugrenze, bei den seitlichen Grundstücksgrenzen sind die Abstandsflächen gemäß Art.6 BayBO einzuhalten!
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- GRZ** Grundflächenzahl 0,3
- GFZ** Geschosflächenzahl 0,6
- 0** offene Bauweise, Einzelhäuser zulässig
- I** ein Vollgeschoß, Kniestock max. 1,20m
- II** zwei Vollgeschosse zwingend, Kniestock max. 0,40m, Kniestock jeweils gemessen von OK. Rohdecke bis OK. Fußpfette !
- GA** Garagen
- ST** Stellplätze
- Straße mit beidseitigem Fußweg
- öffentliche Fußwege
- Satteldach, Firstrichtung nicht zwingend, Dachneigung 25°-35°
- öffentliche Grünfläche
- neue Bäume - Pflanzgebot

### ZEICHENERKLÄRUNG FÜR HINWEISE:

- öffentlicher Kinderspielplatz
  - Hausnummern
  - vorhandene Grundstücksgrenzen
  - vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Alle Festsetzungen, Pflanzgebote und Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 11 "Holzen II" gelten auch weiterhin !!!



B E G R Ü N D U N G

für den Bebauungsplan Nr. 11 Holzen II,  
8. Änderung "an der Spitzsteinstraße"

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 14.03.95 beschlossen die 8. Änderung des Bebauungsplanes Holzen II für den Bereich an der Spitzsteinstraße durchzuführen.

Der Geltungsbereich betrifft folgende Grundstücke:

- Flur-Nr. 1896 T, 1806 T, 1327 und 1328/1 T, Gemarkung Burgkirchen

Im angesprochenen Bereich waren im bisher rechtsgültigen Bebauungsplan Mehrfamilienhäuser, Reihenhäuser und Doppelhäuser vorgesehen.

Durch die Änderung der Planung in Einzelhäuser soll der dringenden Nachfrage nach Eigenheimen Rechnung getragen werden. Es wird weitgehend zweigeschössige Bebauung festgesetzt.

Die bisherige Art der Nutzung als allgemeines Wohngebiet wird weiterhin beibehalten. Auch der bisher ausgewiesene öffentliche Grünzug wurde im geänderten Bebauungsplan beibehalten.

Die Grundzüge des Bebauungsplanes Holzen II wurden durch diese Änderungen nicht berührt.

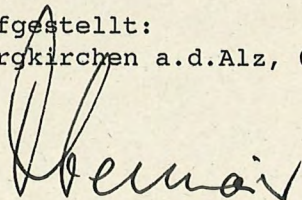
Die Änderung wird deshalb in vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch durchgeführt.

Die Erschließung und Versorgung des Baugebietes ist gesichert. Die Erstellung der Erschließungs- und Versorgungsanlagen ist noch für das Jahr 1995 vorgesehen. Die Planung der Erschließungsstraße wie auch der öffentlichen Fußwege wird im Prinzip beibehalten.

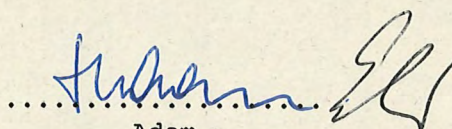
Das Plangebiet umfaßt eine Größe von ca 0,90 ha. Im Baugebiet sind 11 Einzelhäuser ausgewiesen (damit ist mit 11 bis 22 Wohneinheiten zu rechnen).

Die Verwirklichung des Baugebietes ist in den nächsten 5 Jahren vorgesehen.

aufgestellt:  
Burgkirchen a.d.Alz, 09.05.1995



.....  
Robert Obermaier  
1. Bürgermeister



.....  
Adam  
Bauamtsleiter