

40

Gemeinde Burgkirchen a.d.Alz
- Bauamt, Sg. 2.4, Schr/H -
Az. 610-11/10
610-11/11

Burgkirchen a.d.Alz, 05.10.1987

GEMEINSAME BEGRÜNDUNG

zur jeweils 1. Änderung der Bebauungspläne

Nr. 13 "Gewerbegebiet Hecketstall" und

Nr. 14 "Gewerbegebiet Hecketstall II"

I. Änderungstext

Art der Nutzung:

Im Bereich des Gewerbegebietes ist die Errichtung von Einkaufszentren, Großverbrauchermärkten und Einzelhandelsgeschäften mit einer Verkaufsfläche von netto über 300 qm unzulässig. Einzelläden mit einer Verkaufsfläche unter 300 qm sind zusammenzurechnen, wenn sie von einem Bauherrn auf einer Grundstückseinheit oder als Gebäudeeinheit errichtet werden. Ausnahmen können bei gewerblich oder handwerklich bezogenen Betrieben zugelassen werden.

Maß der baulichen Nutzung:

Bei im Gewerbegebiet zu errichtenden Wohnungen darf die Wohnfläche nicht größer sein, als die dazugehörige Gewerbefläche (Berechnung nach DIN 283).

Private Grünflächen, die in den Festsetzungen der Grünordnung nicht als Pflanzflächen festgelegten Bereiche, können sowohl als Rasenflächen als auch als unbebaute Austellungs- oder Lagerflächen genutzt werden. Die vorgeschriebene Rand- und Grenzbepflanzung mit Bäumen und Gehölzen darf dadurch in keiner Weise eingeschränkt werden.

Baugestaltung, Bauform:

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

II. Begründung

Diese Ergänzungen sind notwendig, um bisher zulässige Vorhaben der o.g. Art in den Gebieten der Bebauungspläne Nr. 13 und 14 künftig ablehnen zu können.

Nach den Erkenntnissen aus der Fortschreibung des Gemeindeentwicklungsplanes besteht in der Ortsmitte noch Bedarf für kurz- und mittelfristige Bedarfsgüter. Weiter muß in der Ortsmitte das Angebot an hochwertigen, langfristigen Bedarfsgüter differenzierter und reichhaltiger werden. Ein Zusatzbedarf für den Ortsteil Hecketstall ist nicht gegeben.