

SATZUNG

- Verfahrensart:
1. Der Gemeinderat der Gemeinde Burgkirchen a.d. Alz hat am 12.03.2013 beschlossen, die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 „Gewerbepark Gendorf“ durchzuführen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.05.2013 öffentlich bekannt gemacht.
 2. Der Gemeinderat der Gemeinde Burgkirchen a.d. Alz hat in seiner Sitzung am 10.03.2015 dem Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 „Werk Gendorf“ zugestimmt und die Verwältung beurteilt, die weiteren Verfahrensschritte einzuleiten und den Entwurf mit Begründung auszulegen. Der Aufstellungsbeschluss zur Einleitung des Verfahrens wurde am 16.04.2015 öffentlich bekannt gemacht.
 3. Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 03.03.2015 hat in der Zeit vom 23.04.2015 bis einschließlich 20.05.2015 stattgefunden.
 4. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 16.04.2015 Gegenmeinung gegeben; zum Entwurf der Bebauungsplanänderung Stellung zu nehmen.
 5. Unter der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung hat der Gemeinderat am 14.07.2015 über den überarbeiteten Entwurf der Bebauungsplanänderung entschieden. Die Verwältung wurde beauftragt, den Entwurf erneut auszulegen. Die Auslegung wurde am 16.07.2015 öffentlich bekannt gemacht.
 6. Der geänderte Entwurf der Bebauungsplanänderung ist mit Begründung in der Fassung vom 14.07.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.07.2015 bis einschließlich 24.08.2015 öffentlich ausgestellt worden.
 7. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 16.07.2015 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit gegeben, zu den Sachverhalten des geänderten Entwurfs der Bebauungsplanänderung Stellung zu nehmen.
 8. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Gemeinderat in den Sitzungen am 13.10.2016 und 19.01.2016 abgezwungen. Der hiermit geänderte Entwurf wurde vom Gemeinderat am 19.01.2016 gebilligt.
 9. Der geänderte Entwurf mit Begründung wurde in der Fassung vom 19.01.2016 wurde gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 28.01.2016 bis 12.02.2016 verkürzt öffentlich ausgestellt. Die Auslegung wurde am 21.01.2016 öffentlich bekannt gemacht.
 10. Den von der Änderung des Entwurfs betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (beschränkte Auslegung nach § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 BauGB) wurde Bebauungsplanänderung bis 12.02.2016 Stellung zu nehmen.
 11. Der Gemeinderat der Gemeinde Burgkirchen a.d. Alz hat die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 „Werk Gendorf“, Gemeindepark Gendorf“ am 16.02.2016 unter Abwägung privater und öffentlicher Belange gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
 12. Die Gemeinde Burgkirchen a.d. Alz hat das iHK-kriterien der Bebauungsplanänderung am 16.02.2016 durch Ansicht an den Amtsstellen öffentlich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass der geänderte Bebauungsplan mit Begründung zu jedem Einsicht bereit gehalten wird. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 und § 214 und § 216 BauGB wurde hingewiesen. Die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 „Werk Gendorf“ ist damit in Kraft getreten.

Burgkirchen a.d. Alz, den 17. Feb. 2016
(Ort) (Stempel) Johann Kirchbauer (Erster Bürgermeister)

Burgkirchen a.d. Alz, den 17. Feb. 2016
(Ort) (Stempel) Johann Kirchbauer (Erster Bürgermeister)

Gemeinde Burgkirchen a.d. Alz
Landkreis Akrötting

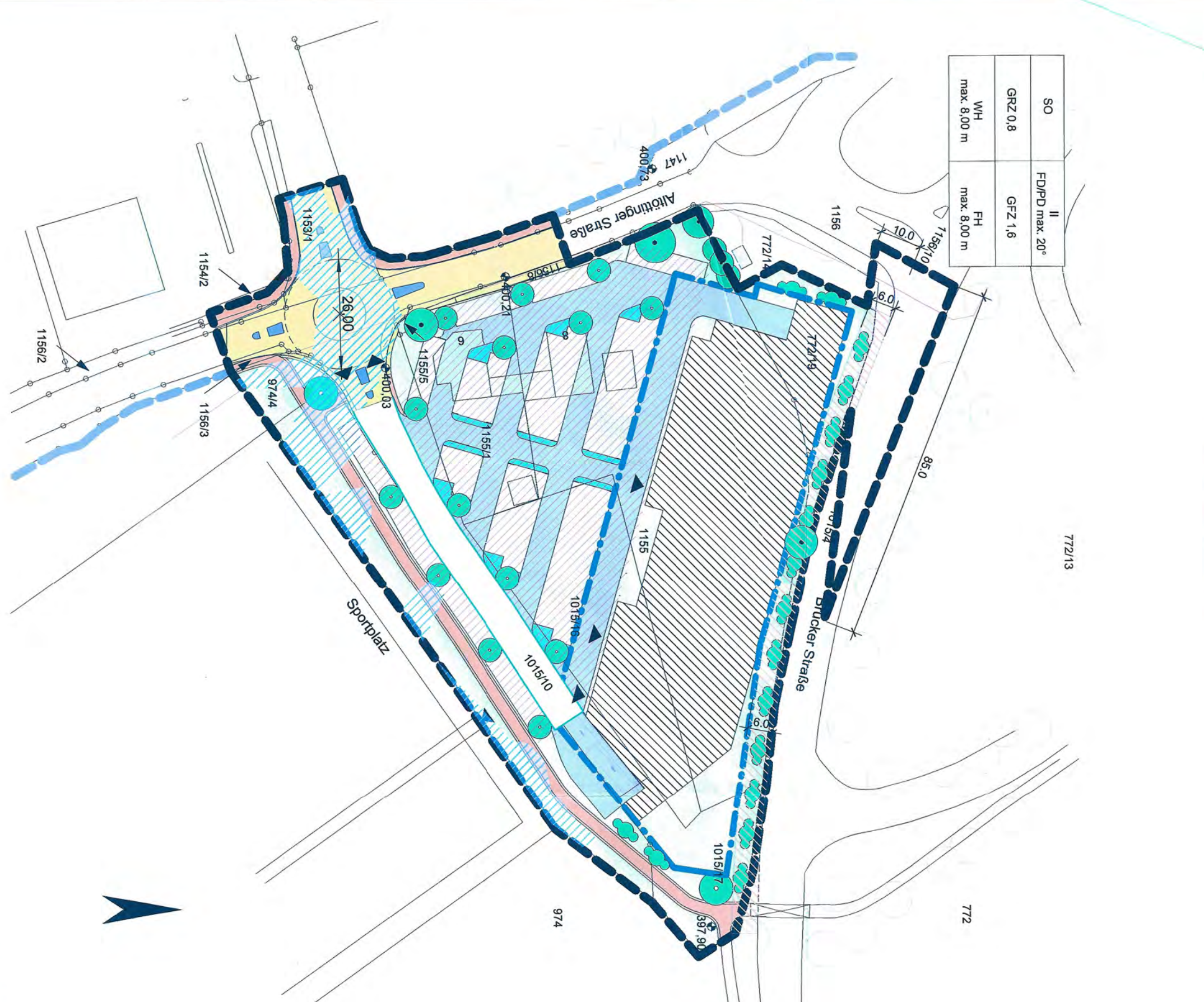
Bebauungsplan Nr. 16 "Werk Gendorf"
7. Änderung "Gewerbepark Gendorf"
- vorhabenbezogene Änderung -

Ausfertigung	16.02.2016	Entwurf	03.03.2015
Fertigungsdaten:		Ergänzt:	30.06.2015
		Ergänzt:	19.01.2016
		Ergänzt:	16.02.2016
		Ergänzt:	16.02.2016

Planung: BLAESIG ARCHITECTEN GMBH
Frankenstraße 6, 83623 Bad Aibling
Telefon: 089 178 500 Fax: 089 178 501

Versand: IS/MW/S5
Gesamtheit: 13908
Plan-Nr.: 801

Bebauungsplan Nr. 16 "Werk Gendorf"
7. Änderung "Gewerbepark Gendorf"
- vorhabenbezogene Änderung -
(§ 12 BauGB i.V.m. § 13a BauBG)
Gemeinde Burgkirchen a.d. Alz



- 1. Planzonen**
1. Planzonen
 2. bestehende Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 3. Baugrenzen
 4. öffentliche Verkehrsfläche
 5. private Verkehrsfläche
 6. öffentlicher Fuß- und Radweg
 7. Straßbegrenzungslinie
 8. Sichtfläche 1065cm
 9. Überquerungshöhe
 10. Verkehrskreis
 11. Bauverbotsszone 6,00 m
 12. private Grünfläche
 13. Parkplatz privat
 14. Grodkroniger Laubbaum zu erhalten
 15. Grodkroniger Laubbaum zu pflanzen, gem., textlichen Festsetzungen
 16. Gehölz zu pflanzen, gem. textlichen Festsetzungen
- B Textliche Festsetzungen**
1. Art der baulichen Nutzung
 - 1.1 Geltungsbereich
 - 1.2 SO -Sondergebiet - großflächiger Einzelhandel gemäß § 11 Abs. 2 BaunVVO
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
- 2.1 GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß gemäß § 19 BauNVO
 - 2.2 GRZ Die höchstzulässige Grundflächenzahl ist in der Nutzungsschablone festgesetzt.
 - 2.3 II maximale Zahl der Vollgeschosse gemäß § 20 BaunVVO
- 3. Überbaubare Grundstücksflächen / Abstandslinien**
- 3.1 Überbaubare Grundstücksflächen
 - 3.2 Abstandslinien
 - 3.3 An der Südseite ist die Fassade durch Vor- und Rücksprünge von min. 2 Meter zu gliedern.
 - 3.4 Bedachung
 - 3.5 Dachform
 - 3.6 Dachneigung
 - 3.7 Dachneigung
 - 3.8 Dachneigung
 - 3.9 Dachneigung
 - 3.10 Dachneigung

- 6.1 Innenhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden.
- 6.2 Bei Baumpflanzungen ist ein Mindestabstand von 7,50 m vom Rand der befestigten Fahrbahn der Staßstraße einzuhalten.
- 6.3 Wälder Festsetzungen
- 6.4 Stützmauern und Einfriedungen
- 6.5 Stützmauern
- 6.6 Einfriedungen
- 6.7 Gestaltung von Plätzen und Hofbereichen
- 6.8 Gestaltung von Plätzen und Hofbereichen
- 6.9 Stellplätze, Parkflächen
- 6.10 Solar- und Photovoltaikanlagen
- 6.11 Solar- und Photovoltaikanlagen
- 6.12 Barrierefreie Gestaltung von Straßen, Wegen und Plätzen
- 6.13 Gdnordorientierte Festsetzungen
- 6.14 Bepflanzung
- 6.15 Bepflanzung
- 6.16 Bepflanzung
- 6.17 Bepflanzung
- 6.18 Bepflanzung
- 6.19 Bepflanzung
- 6.20 Bepflanzung
- 6.21 Bepflanzung
- 6.22 Bepflanzung
- 6.23 Bepflanzung
- 6.24 Bepflanzung
- 6.25 Bepflanzung
- 6.26 Bepflanzung
- 6.27 Bepflanzung
- 6.28 Bepflanzung
- 6.29 Bepflanzung
- 6.30 Bepflanzung
- 6.31 Bepflanzung
- 6.32 Bepflanzung
- 6.33 Bepflanzung
- 6.34 Bepflanzung
- 6.35 Bepflanzung
- 6.36 Bepflanzung
- 6.37 Bepflanzung
- 6.38 Bepflanzung
- 6.39 Bepflanzung
- 6.40 Bepflanzung
- 6.41 Bepflanzung
- 6.42 Bepflanzung
- 6.43 Bepflanzung
- 6.44 Bepflanzung
- 6.45 Bepflanzung
- 6.46 Bepflanzung
- 6.47 Bepflanzung
- 6.48 Bepflanzung
- 6.49 Bepflanzung
- 6.50 Bepflanzung
- 6.51 Bepflanzung
- 6.52 Bepflanzung
- 6.53 Bepflanzung
- 6.54 Bepflanzung
- 6.55 Bepflanzung
- 6.56 Bepflanzung
- 6.57 Bepflanzung
- 6.58 Bepflanzung
- 6.59 Bepflanzung
- 6.60 Bepflanzung
- 6.61 Bepflanzung
- 6.62 Bepflanzung
- 6.63 Bepflanzung
- 6.64 Bepflanzung
- 6.65 Bepflanzung
- 6.66 Bepflanzung
- 6.67 Bepflanzung
- 6.68 Bepflanzung
- 6.69 Bepflanzung
- 6.70 Bepflanzung
- 6.71 Bepflanzung
- 6.72 Bepflanzung
- 6.73 Bepflanzung
- 6.74 Bepflanzung
- 6.75 Bepflanzung
- 6.76 Bepflanzung
- 6.77 Bepflanzung
- 6.78 Bepflanzung
- 6.79 Bepflanzung
- 6.80 Bepflanzung
- 6.81 Bepflanzung
- 6.82 Bepflanzung
- 6.83 Bepflanzung
- 6.84 Bepflanzung
- 6.85 Bepflanzung
- 6.86 Bepflanzung
- 6.87 Bepflanzung
- 6.88 Bepflanzung
- 6.89 Bepflanzung
- 6.90 Bepflanzung
- 6.91 Bepflanzung
- 6.92 Bepflanzung
- 6.93 Bepflanzung
- 6.94 Bepflanzung
- 6.95 Bepflanzung
- 6.96 Bepflanzung
- 6.97 Bepflanzung
- 6.98 Bepflanzung
- 6.99 Bepflanzung
- 6.100 Bepflanzung

- C Planzonen als Hinweise**
1. bestehende Flurgrenze
 2. bestehende Gebäude
 3. vorgeschlagene Gebäude
 4. Straße privat
 5. Stellplatz privat
 6. Straßbegrenzung
 7. Überschwemmungsgebiet
 8. Kleintroniger Laubbaum
 9. Flurstücksnummer
 10. Gasleitung
- D Textliche Hinweise**
1. Entwässerung
 2. Mischwasserkanal
 3. Elektrische Anlagen
 4. Gasbohrdurchleitung
 5. Altlasten
 6. PFOA-Deblastung
 7. Überschwemmungsgebiet
 8. Freiflächenfeststellungsplan
 9. Bodenmerkmal

- 8.1 Die Bepflanzung der Grünflächen ist entsprechend den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen vorzunehmen, zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen.
- 8.2 Für Bepflanzungen zusätzlich zu den durch Planzonen festgesetzten Pflanzungen ist die nachfolgende Pflanzenliste zu berücksichtigen.
- 8.3 Baum- und Gehölzbestände sind entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen zu erhalten und zu pflegen.
- 8.4 Es werden folgende Mindestpflanzqualitäten festgesetzt:
 - Laubbäume: Hochstamm 3xv, mDS; SU 18-20
 - Obstbäume: Hochstamm 3xv, mDS; SU 100-125
 - Straucher: Solitär 3xv, mB 100-125
 - Kleinsträucher: Strauh, 5 Triebe, 30-40
- 8.5 Für die Anlage des Straßbegleitgrüns aus Kleinsträuchern entlang der Stellplätze sind mind 5 Stück/qm zu pflanzen.
- 8.6 Für alle Pflanzungen sind heimische, standortgerechte Bäume und brenn- und schmerzfertigere Sträucher, im Sinne der Aktion „Bühnen Landstraß“ des Bund Naturschutz, von autochthoner Herkunft zu verwenden. Schermit Säulen-, Palmen- und Paraguisen sind nicht zulässig. Nadelgehölze, z.B. serbische Fichte, Bäumchen, Fichte, Tanne und Tujas sind nicht zulässig.
- 8.7 Pflanzenliste (Gehölz):
 - Großkronige Laubbäume
 - Acer platanoides (Spitzahorn)
 - Quercus robur (Stieleiche)
 - Tilia cordata (Weidenleite)
 - Kleinkronige Laubbäume
 - Acer campestre (Feldahorn)
 - Carpinus betulus (Hainbuche)
 - Prunus avium (Vogelkirsche)
 - Sambucus nigra (Holle)
 - Viburnum opulus (gewöhnlicher Schneeball)
 - Stäucher
 - Berberis vulgaris (Berberitze)
 - Cornus mas (Kornelkirsche)
 - Cornus avellana (roter Hartrogel)
 - Prunus spinosa (Schlehe)
 - Rosa canina (Hundsrose)
 - Sambucus nigra (Holle)
 - Viburnum opulus (gewöhnlicher Schneeball)
 - Kleinsträucher
 - Rosa milda (Glanzrose)
 - Rosa "The Fairy" (rosenbedeckte Kleinstrauchrose "The Fairy")
 - Spiraea japonica "Little Princess" (rosa Zwergspiere "Little Princess")
- 8.8 Freiflächenfeststellungsplan
- 8.9 Bodenmerkmal

Die Gemeinde Burgkirchen a.d. Alz erlässt auf Grund der §§ 1, 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) der Baunutzungsverordnung (BaunVVO), dem Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und dem Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern diesen Bebauungsplan als

SATZUNG

Verfahrensart:

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Burgkirchen a.d. Alz hat am 12.03.2013 beschlossen, die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 „Gewerbepark Gendorf“ durchzuführen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.05.2013 öffentlich bekannt gemacht.
2. Der Gemeinderat der Gemeinde Burgkirchen a.d. Alz hat in seiner Sitzung am 10.03.2015 dem Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 „Werk Gendorf“ zugestimmt und die Verwältung beurteilt, die weiteren Verfahrensschritte einzuleiten und den Entwurf mit Begründung auszulegen. Der Aufstellungsbeschluss zur Einleitung des Verfahrens wurde am 16.04.2015 öffentlich bekannt gemacht.
3. Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 03.03.2015 hat in der Zeit vom 23.04.2015 bis einschließlich 20.05.2015 stattgefunden.
4. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 16.04.2015 Gegenmeinung gegeben; zum Entwurf der Bebauungsplanänderung Stellung zu nehmen.
5. Unter der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung hat der Gemeinderat am 14.07.2015 über den überarbeiteten Entwurf der Bebauungsplanänderung entschieden. Die Verwältung wurde beauftragt, den Entwurf erneut auszulegen. Die Auslegung wurde am 16.07.2015 öffentlich bekannt gemacht.
6. Der geänderte Entwurf der Bebauungsplanänderung ist mit Begründung in der Fassung vom 14.07.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.07.2015 bis einschließlich 24.08.2015 öffentlich ausgestellt worden.
7. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 16.07.2015 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit gegeben, zu den Sachverhalten des geänderten Entwurfs der Bebauungsplanänderung Stellung zu nehmen.
8. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Gemeinderat in den Sitzungen am 13.10.2016 und 19.01.2016 abgezwungen. Der hiermit geänderte Entwurf wurde vom Gemeinderat am 19.01.2016 gebilligt.
9. Der geänderte Entwurf mit Begründung wurde in der Fassung vom 19.01.2016 wurde gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 28.01.2016 bis 12.02.2016 verkürzt öffentlich ausgestellt. Die Auslegung wurde am 21.01.2016 öffentlich bekannt gemacht.
10. Den von der Änderung des Entwurfs betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (beschränkte Auslegung nach § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 BauGB) wurde Bebauungsplanänderung bis 12.02.2016 Stellung zu nehmen.
11. Der Gemeinderat der Gemeinde Burgkirchen a.d. Alz hat die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 „Werk Gendorf“, Gemeindepark Gendorf“ am 16.02.2016 unter Abwägung privater und öffentlicher Belange gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
12. Die Gemeinde Burgkirchen a.d. Alz hat das iHK-kriterien der Bebauungsplanänderung am 16.02.2016 durch Ansicht an den Amtsstellen öffentlich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass der geänderte Bebauungsplan mit Begründung zu jedem Einsicht bereit gehalten wird. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 und § 214 und § 216 BauGB wurde hingewiesen. Die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 „Werk Gendorf“ ist damit in Kraft getreten.