



FESTSETZUNGEN:

- Grenze des Änderungsbereiches
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. Anzahl der Geschöße)
- ⊕ Anzahl der Vollgeschöße zwingend
- I Anzahl der Vollgeschöße als Höchstgrenze
- SD Satteldach
- FD Flachdach (Dachgarten)
- GA Garagen
- ST Stellplätze
- Firstrichtung zwingend

Die Ladenfläche (Verkaufsfläche) für den Lebensmittel-selbstbedienungsladen darf maximal 300m² betragen.

Die Abstandsflächen gemäß Bay.BO dürfen innerhalb des Grundstückes unterschritten werden, soweit dieses die Baugrenzen zulassen!

Zu jedem Bauantrag ist ein Freiflächenplan einzureichen. Die Stellplätze sind sicherfähig auszuführen. (z.B. Pflaster mit Rasenfuge)

Ansonsten gelten alle textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Hirten Nr.17 7.Änderung Ortsmitte und die Zeichenerklärung für die Festsetzungen und Hinweise weiter, soweit sie für diesen Änderungsbereich zutreffen.

Die Gemeinde Burgkirchen a.d.Alz erläßt aufgrund §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.09.1989 (GVBl. S. 585), Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO), in der Bekanntmachung vom 02.07.1982 (GVBl. S. 419), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) - BauNVO - in der Fassung vom 26.01.1990 (BGBl. S. 133) diesen Bebauungsplan als

SATZUNG

VERFAHRENSABLAUF:

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 08.03.1994 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 21.03.1994 ortsüblich bekanntgemacht.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 17.02.1994 wurde am 08.03.1994 gebilligt, da in der Zeit vom 01.12.1993 - 30.12.1993 eine Beteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB auf andere Weise erfolgt ist. Der Entwurf mit Begründung wird gemäß § 3 Abs.2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 28.03.1994 bis 29.04.1994 öffentlich ausgelegt.
3. Mit Beschluß des Gemeinderates vom 14.6.1994 wurde der Bebauungsplan in der Fassung vom 14.6.1994 gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen.
4. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens nach § 11 Abs.3 Baugesetzbuch wurde durch Anschlag an den Amtstafeln der Gemeinde am 08.09.1994 gemäß § 12 2.Halbsatz Baugesetzbuch ortsüblich bekanntgemacht.

Burgkirchen a.d.Alz, den 12.09.1994.....

.....
Obermaier
1.Bürgermeister

farbig Entwurf

GEMEINDE BURGKIRCHEN A.D.ALZ BEBAUUNGSPLAN NR. 17 "HIRTEN" 16. ÄNDERUNG AN DER ZENSENSTRASSE

M. 1 : 1000

ENTWURFSVERFASSER:
GEMEINDEBAUAMT BURGKIRCHEN A.D.ALZ
DEN 17.02.1994 Wi.

.....
Adam



B E G R Ü N D U N G

Bebauungsplan Nr. 17 "Hirten, 16. Änderung an der Zensenstraße"

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 08.03.1994 beschlossen, den Bebauungsplan zu ändern. Gemäß Stellungnahme des Landratsamtes Altötting ist ein förmliches Änderungsverfahren notwendig, weil sich die Grundzüge der städtebaulichen Planung nicht unwesentlich ändern.

Die betroffenen und benachbarten Grundstückseigentümer, wie auch die wichtigsten Träger öffentlicher Belange wurden vorab an der Planung beteiligt.

Dadurch kann die im förmlichen Verfahren notwendige vorgezogene Beteiligung als erbracht angesehen werden, so daß der Bebauungsplan zugleich gebilligt und die öffentliche Auslegung durchgeführt werden kann.

Der Planungsbereich ist bisher im Flächennutzungsplan und im Bebauungsplan Nr. 17 für Hirten als Dorfgebiet (MD) ausgewiesen. Diese Gebietsart wird weiterhin beibehalten.

Bisherige Planung sieht für diesen Bereich einen Wohn- und Geschäftshausanbau, sowie zwei Einzelhäuser vor.

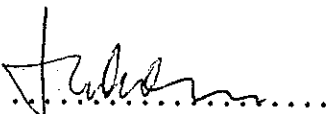
Der betroffene Grundeigentümer und Bauwerber hat die Bebauungsplanänderung, gemäß Schreiben vom 26.10.1993 beantragt. Die neue Nutzung sieht ein Wohn- und Geschäftshaus mit max. 300 qm Verkaufsfläche für einen Selbstbedienungsladen vor. Weiter sind 5 Wohneinheiten und entsprechende Garagen und Stellplätze vorgesehen.


Die Erschließung und Versorgung des Grundstückes ist vorhanden.
Für das Bauvorhaben wird ein Freiflächenplan gefordert.
Die Baugebietsgröße beträgt 0,2 ha.

Bei einem zu erwartenden Einzugs potenzial von 2.000 Einwohner für den Ortsteil Hirten errechnet sich bei 0,5 qm Ladenfläche/Einwohner (unterer Mittelwert, nach Orientierungswerte für die städtebauliche Planung von Borchard) ca. 1.000 qm Ladenfläche für diesen Ortsteil. Nachdem in Hirten bisher vorhandene und geplante Läden 500 qm nicht übersteigen, ist diese zusätzliche Verkaufsfläche von 300 qm verträglich und für den Gesamtausbau von Hirten erforderlich.

Zusätzliche Infrastrukturaufwendungen, Erschließungs- und Versorgungsaufwendungen für die Gemeinde entstehen durch die vorgesehene Maßnahme nicht.

aufgestellt:


.....
Adam
Bauamtsleiter


.....
Robert Obermaier
1. Bürgermeister