




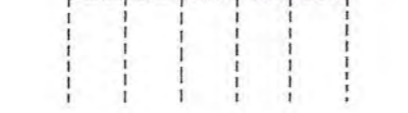
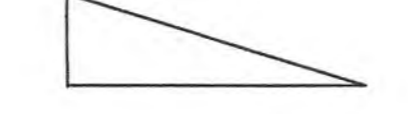


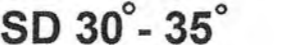





**Zeichnerische Festsetzungen:**


-  Änderungsgebiet des Bebauungsplanes
-  Dorfgebiet
-  offene Bauweise
-  Baugrenze
-  öffentliche Verkehrsfläche  
Straßenbegrenzungslinie
-  Parkplätze
-  Sichtdreieck
-  Geschossflächenzahl
-  Zwei Vollgeschosse zwingend,  
Geschosshöhe mindestens 2,70 m
-  Haupt- u. Nebengebäude mit gleichschenkligen Satteldächern zw. 30° - 35°
-  Firstrichtung parallel zur längeren Gebäudeseite
-  vorhandene Bäume, zu erhalten
-  zu pflanzende Bäume

**Textliche Festsetzungen:**

- Sichtdreiecke**  
Die an öffentlichen Verkehrsflächen ausgewiesenen Freisichtbereiche (Sichtdreiecke) sind von jeder Bebauung, Bepflanzung (außer Hochstämmen) und sonstiger Sichtbehinderung, mit einer Höhe größer als 0,80 Meter von der Fahrbahnoberkante freizuhalten.
- Grünflächen – Platzgestaltung**  
Der eingezeichnete Baumbestand ist zu erhalten. Geplante Bäume sind in ausreichender Wuchshöhe und in bodenständiger Art zu pflanzen (Pflanzgebot). Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, insbesondere Vorgärten, sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten.
- Baugestaltung**  
Gebäudeeinschnitte sind zu vermeiden. Die Gestaltung von Haupt- und Nebengebäuden ist aufeinander abzustimmen.  
  
Erdgeschossfußbodenhöhe (Sockelhöhe) bei Nebengebäuden und Garagen über Straßenoberkante max. 0,5 m  
max. 0,3 m  
  
Kniestockhöhe max. 0,5 m  
  
Die Bedachung ist auf harte rote Ziegel- oder Pfanneneindeckungen begrenzt.  
  
Einfriedungen  
sind als Maschendraht mit Hinterpflanzungen, oder senkrechter Lattenzaun nur unter Verwendung von Punktfundamenten (kein durchgehender Sockel) bis zu einer Höhe von maximal 1 Meter zulässig.

**§ 3 Hinweise**

Das Plangebiet liegt innerhalb des Überschwemmungsgebietes der Alz. In Abhängigkeit von der vorhandenen Topographie ist bei einem hundertjährigen Hochwasser HQ<sub>100</sub> mit Wassertiefen bis zu 0,5 Metern und bei Starkregen mit abfließenden Oberflächenwasser sowie hohen Grundwasserständen zu rechnen.

Burgkirchen a.d. Alz, 14. Okt. 2015  
  
 Johann Krichenbauer  
 Erster Bürgermeister

  
 Klaus Huber  
 Bauverwaltung

Gemeinde Burgkirchen a.d. Alz  
 Landkreis Altötting  
 Az. 6102-2/1

07.07.2015

**Satzung**  
**über die 27. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Hirten“ „Kreuzstraße“**

Aufgrund von § 1 Abs. 3 und § 13 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung des Freistaates Bayern (GO) und Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO) hat der Gemeinderat der Gemeinde Burgkirchen a.d. Alz am 20.01.2015 beschlossen, die 27. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Hirten“ im vereinfachten Verfahren durchzuführen.

**§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

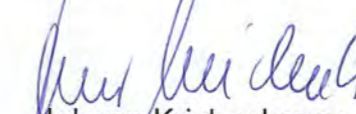
Das Änderungsgebiet des Bebauungsplanes umfasst die Flurnummern 4T, 12T, 14/2T und 25/6 der Gemarkung Guffham.

**§ 2 Inhalt der Bebauungsplanänderung**

- Die Kreuzstraße wird gemäß Planzeichnung verlegt; der Fahrradweg entlang der Pilgramstraße wird bis zur Einmündung der Kreuzstraße weitergeführt.
- Die Baufenster werden der Straßenführung gemäß Planzeichnung angepasst.
- Die sonstigen weiterhin gültigen Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben sich aus der Planzeichnung mit den zeichnerischen Festsetzungen und den folgenden textlichen Festsetzungen:

**Verfahrensablauf:**

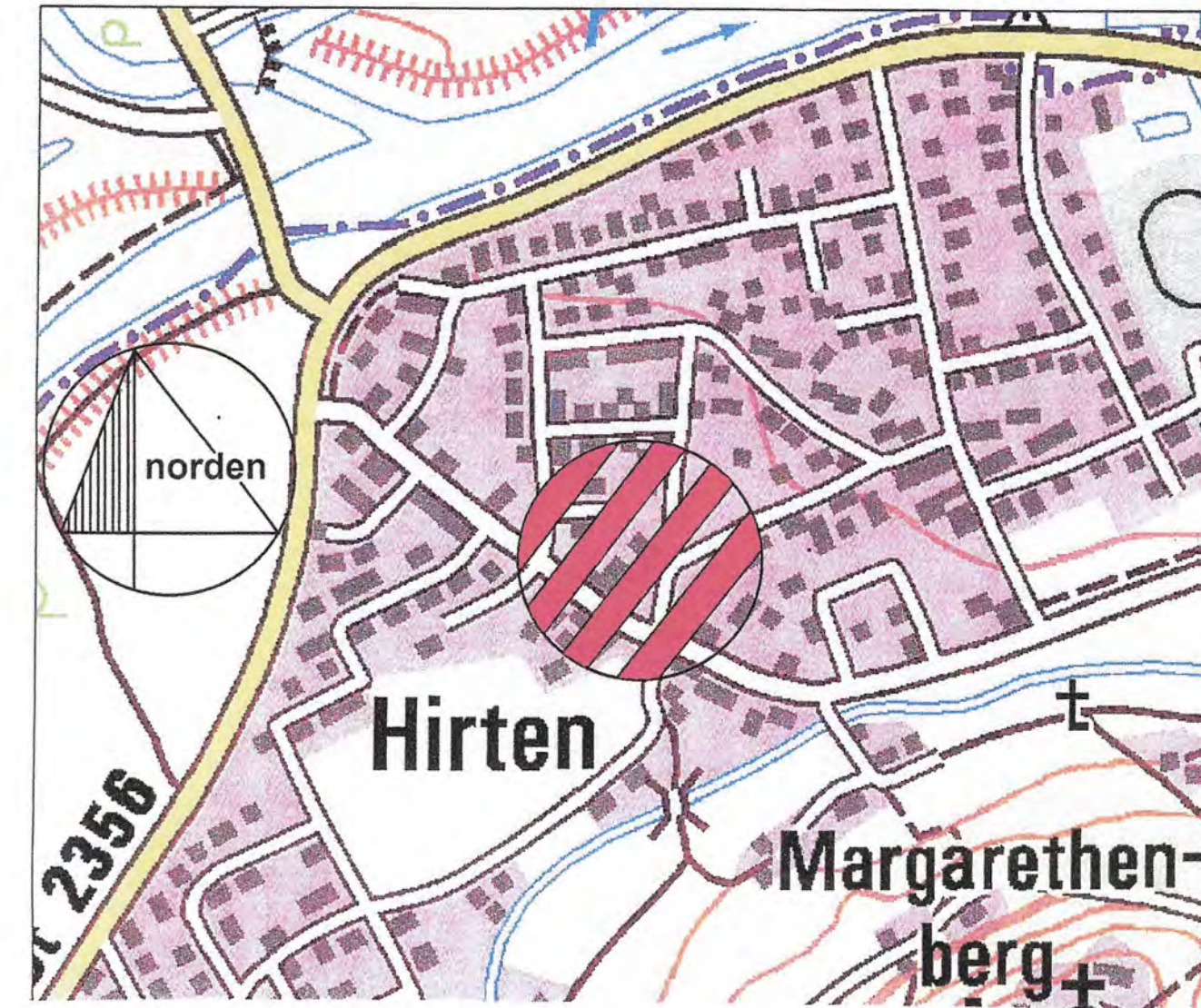
- Die Gemeinde Burgkirchen a.d. Alz hat am 20.01.2015 den Aufstellungsbeschluss über die 27. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Hirten“ gefasst und den Änderungsentwurf gebilligt.
- In der Sitzung am 12.05.2015 wurde die geänderte Planung der Bebauungsplanänderung vom 05.05.2015 als Entwurf gebilligt.
- Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde durch öffentliche Auslegung nach § 13 Abs. 2 Ziffer 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.05.2015 bis 25.06.2015 durchgeführt. Die Auslegung ist am 15.05.2015 öffentlich bekannt gemacht worden.
- Den Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurde nach § 13 Abs. 2 Ziffer 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit gegeben, zum gebilligten Entwurf der Bebauungsplanänderung bis 25.06.2015 Stellung zu nehmen.
- Die Gemeinde Burgkirchen a.d. Alz hat unter Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen mit Beschluss des Gemeinderates vom 14.07.2015 die 27. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Hirten“ als Satzung beschlossen.

Burgkirchen a.d. Alz, den 14. Okt. 2015  
  
 Johann Krichenbauer  
 Erster Bürgermeister



- Die Gemeinde Burgkirchen a.d. Alz hat die 27. Bebauungsplanänderung am 15. Okt. 2015 durch Anschlag an dem Amtstafeln ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten.

Burgkirchen a.d. Alz, den 15. Okt. 2015  
  
 Johann Krichenbauer  
 Erster Bürgermeister



**27. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Hirten, Kreuzstraße“**

Gemeinde Burgkirchen a.d. Alz  
 den 07.07.2015

gez. Bauamt

M. 1 : 1000



**Bebauungsplan Nr. 17 „Hirten“**  
**27. Änderung - „Kreuzstraße“**  
**- Begründung -**

**Begründung**

**1. Anlass der Planung - Planungsziel**

Am 09.03.1987 hat der Gemeinderat mit der 7. Änderung des Bebauungsplan Nr. 17 „Hirten“ die Ortsmitte des Ortsteils Hirten neu überplant. Im Rahmen dieser Änderung sollte auch der Einmündungsbereich der Kreuzstraße in die Pilgramstraße verlegt werden. Die Änderung des Bebauungsplanes wurde nie umgesetzt.

Nun soll diese Planung aufgegeben und die Kreuzstraße in ihrer ursprünglichen Form fertiggestellt werden. Im Zuge der Fertigstellung der Kreuzstraße soll auch der Radweg in der Pilgramstraße bis zur Kreuzstraße weitergeführt werden.

**2. Grundlagen – Bestand und planungsrechtliche Situation**

Der Geltungsbereich des Änderungsgebietes umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 4T, 12T, 14/2T und 25/6 der Gemarkung Guffilham (ca. 9.225 m<sup>2</sup>). Die dort vorhandenen Bauflächen sind als Dorfgebiet (MD) dargestellt.

Im Änderungsgebiet bestehen der Versorgung dienende Gewerbebetriebe (Gastwirtschaft, Metzgerei, Friseur, Bank) und Wohnbebauungen mit 2 Vollgeschossen. Auch das Umfeld des Änderungsgebietes weist mit einer Bäckerei, Kindergarten und Wohnbebauung die selben Gebietskriterien aus.

Durch die Änderungsplanung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Änderung wird deshalb im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

**3. Bebauung - städtebauliche Konzeption/geplante bauliche Nutzung**

Durch die Bebauungsplanänderung verändert sich die Art des Gebietes nicht. Das Maß der Nutzung orientiert sich an der bestehenden umliegenden Bebauung auf Basis des bestehenden Bebauungsplanes.

Mit der Anpassung der Planung soll die Entwicklung der Ortsmitte Hirtens mit der bestehenden Straßenführung weiterverfolgt werden.

Mit der Weiterführung des Radweges in der Pilgramstraße bis zur Kreuzstraße (- der Radweg endet derzeit vor dem Anwesen Pilgramstraße 6 a (Fl.Nr. 25/6) -) soll die Verkehrssicherheit der Radfahrer verbessert werden. Die vormals als Bushaldebucht gedachte und derzeit als Parkplatz genutzte Verkehrsfläche beim Anwesen Pilgramstraße 6a wird hierzu umgestaltet. Parkplätze werden vom Eigentümer auf dem Grundstück geschaffen.

#### 4. Erschließung

Die Erschließung der Grundstücke erfolgt durch die bestehenden Erschließungsanlagen in der Kreuzstraße.

Die Radwegeerschließung entlang der Pilgramstraße wird durch die Weiterführung des Radweges bis zur Kreuzstraße komplettiert.

#### 5. Versorgung

Die für die Bebauung notwendigen Versorgungsleitungen sind in der bestehenden Erschließungsstraße vorhanden.

#### 6. Grün- und Freiflächen - gestalterische Ziele der Grünordnung

Die grünordnerischen Festsetzungen werden nicht geändert.

#### 7. Statistik

Die bestehenden Grundstücke und Bauflächen verändern sich durch die Bebauungsplanänderung nicht.

#### 8. Kostenangaben

Für die endgültige Herstellung der Straße sind etwa 20.000 € anzusetzen. Diese sind im Rahmen der Ausbaubeitragssatzung anteilig im satzungsgemäßen Umfang auf die Grundstückseigentümer umzulegen. Die auf die Gemeinde entfallenden Restkosten sind in der Haushaltsplanung enthalten.

Alle gemeindlichen Versorgungsanlagen sind voll erstellt.

Weitere Kosten oder separat zu bewertende Nachfolgelasten sind nicht zu erwarten.

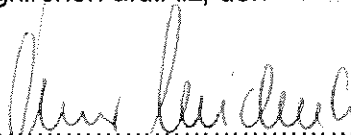
#### 9. Planverwirklichung

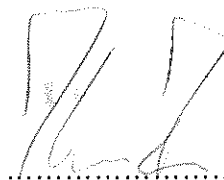
Die Grundstücke befinden sich mit Ausnahme der Straße in privatem Besitz. Die Verwirklichung der Planung ist weitgehend von den Wünschen der Grundeigentümer abhängig.

#### 10. Auswirkungen

Nachteilige Auswirkungen der Planung auf die Lebensumstände der in dem Gebiet wohnenden und arbeitenden Menschen sind nicht zu erwarten.

Burgkirchen a.d.Alz, den 14.02.2012

  
.....  
Johann Krichenbauer  
Erster Bürgermeister

  
.....  
Klaus Huber  
Bauverwaltung