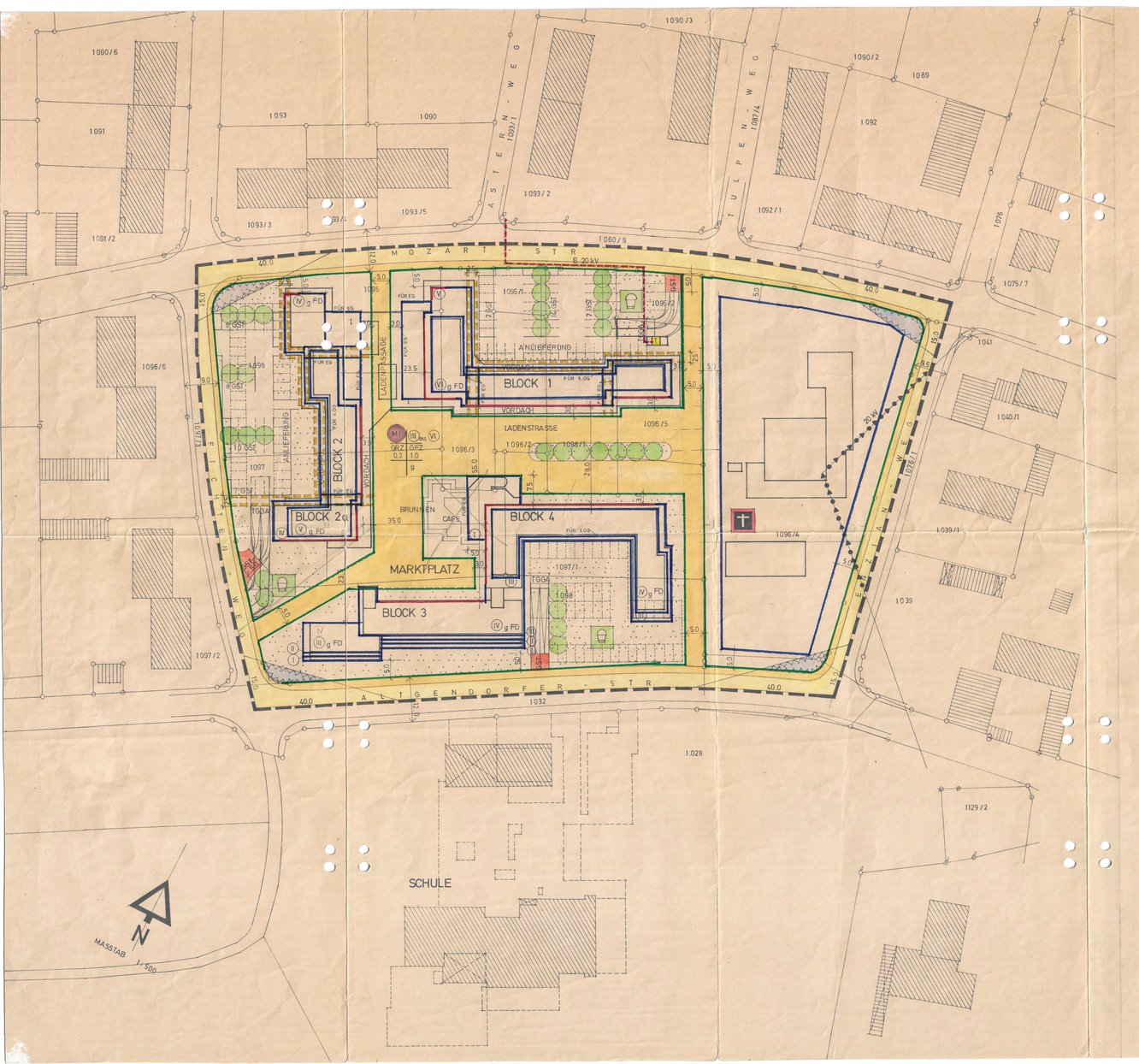

Die Gemeinde Burgkirchen a.d. Alz erläßt aufgrund des § 2 Abs.1, § 9 und § 1o des Bundesbaugesetzes (BBauG) von 23. Juni 196o (BGBl. I S.341) in Verbindung mit Art. 1o7 der Bayerischen Bauordnung (Bay.BO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 24. August 1969 (GVBl. S 262), geändert durch Gesetz von 31. Juli 197o (GVBl. S.345) sowie der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22. Juni 1963 (GVBl. S.161) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), i.d.F. der Bekanntmachung vom 26. November 1968 (BGBl I S.1237) und des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO für den Freistaat Bayern), i.d.F. der Bekanntmachung vom 22. August 1972 (GVBl. S.349) den Bebauungsplan "Ortszentrum Gendorf" als Satzung.

Zeichenerklärung

a) für die Festsetzungen

- Grenze des Gestaltungsbereichs
- Baulinie zwingend
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- MI — Mischgebiet
- II — Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze
- (II) — Zahl der Vollgeschoße zwingend
- GRZ 0.3 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- GFZ 1.0 — Geschoßflächenzahl (§ 2o BauNVO)
- g — geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)
- FD — Flachdach
- Kirche
- T — Trafostation in Tiefgarage
- Freileitung (mit Masten), die verlegt wird
- E — Elektrizitätsleitung
- von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
- Öffentliche Fahrbahnfläche
- Öffentliche Gehsteigfläche
- 9.0 — Maße für Verkehrsflächen
- Grünfläche
- Kinderspielplatz
- mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (/ § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- GST — Gemeinschaftsstellplätze
- TGGA — Tiefgemeinschaftsgaragen
- Bäume, die zu pflanzen sind

b) für die Hinweise

- vorhandene Grundstücksgrenzen
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- 1094/4 — Flurstücksnummer
- bestehende Haupt- Nebengebäude
- EG — Erdgeschoß
- OG — Obergeschoß
- 5.0 — Maßlinie mit Maßangabe in Metern

In Ergänzung zur Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr.1a BBauG)

Das Baugebiet ist als Mischgebiet festgesetzt (§ 6 BauNVO)
Das gesamte Erdgeschoß von Block 1 und 2 unterliegt folgender beschränkter Nutzung:

a) Läden für den Gemeindebedarf
b) Einzelhandelsbetriebe
c) Dienstleistungsbetriebe

Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil desBebauungsplanes und daher nicht zulässig (§1Abs.4 BauNVO). Im Nordwesteck von Block 4 ist ein Café oder Restaurent vorzusehen, das der städtebaulichen Situation entsprechend gestaltet werden muß.

1.2 Höhenlage der baulichen Anlagen: (§ 9 Abs.1Nr. 1 d BBauG)

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe der Läden ist in einheitlicher Höhe ohne Eingangsstufen zum Fußgängerbereich anzulegen.

1.3 Flächen für Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 e BBauG)

PKW-Stellplätze für alle im Baugebiet liegenden Wohneinheiten, Läden und Betriebe sind durchwegs in Tiefgaragen unterzubringen, wobei das Verhältnis St/WE nicht unter 1,o liegen darf. Zwischen Block I und der Mozartstraße sind sind. 28 Gemeinschaftsstellplätze für Ladenbesucher zu erstellen. Zwischen Block II und dem Fichtenweg sind sind. 31 Gemeinschaftsstellplätze für Ladenbesucher zu erstellen.
Zwischen der öffentlichen Gehsteigfläche und der Abfahrtsrampe zu den Tiefgaragen sind 5 m breite, nicht im Gefälle liegende Stellplätze vorzusehen.

1.4 Sichtdreiecke

Die an den öffentlichen Verkehrsflächen ausgewiesenen Freisichtbereiche (Sichtdreiecke) sind von jeder Bebauung, Bepflanzung, Stapelung und sonstiger Sichtbehinderung in einer größeren Höhe als o,6o m über der Fahrbahnoberkante freizuhalten.

2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 9 Abs. 2 BBauG und Art. 1o7 Bay. BO)

2.1 Dachform:

Die Dächer sind als Flachdächer mit höchstens 5° Neigung auszuführen. Es wird vorgeschlagen, die Dachkonstruktion als kiesbedecktes Dach mit Innenentwässerung und einheitlich gestalteter äußerer Attika auszubilden.

2.2 Geschoßhöhen und Fassadengliederung

a) Die Geschoßhöhen sind auszuführen

für Läden im EG 3,6o m
für Wohnungen 2,75 m

Vor sämtlichen Läden ist ein Vordach mit einer Breite bis 2,o m anzuordnen, das entweder als Arkade (EG gegenüber 1,oo zurückversetzt) oder als auskragendes Dach in einheitlicher Höhe und Gestaltungsauszubilden ist. Das Vordach darf in die notwendigen Abstandsflächen gemäß Art. 6 Bay. BO hineinragen.

b) Bebauungsform:

Die Blöcke 1, 2 und 4 sind mit einem allseitig zurückgesetzten Dachterrassengeschoß auszuführen.

2.3 Vorflächengestaltung

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind von allen Eigentümern einheitlich zu gestalten.
Die vor den Läden vorhandenen Flächen und die mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit belasteten Flächen sind einheitlich mit der öffentlichen Gehwegfläche des Fußgängerbereichs zu befestigen.

2.4 Gemeinschaftsanlagen

Abfallbehälter sind gruppenweise in geschlossenen Boxen oder in eigenen Tonnenräumen unterzubringen.

2.5 Einfriedungen von Grundstücken

Einfriedungen von Grundstücken sind nur im Bereich von Kinderspielplätzen und zur Abschirmung von im EG untergebrachten Wohnungen gegenüber den öffentlich zugänglichen Flächen zulässig. Sie sind einheitlich als bis 1 m hohe Sichtbetonwände ohne zusätzliche Abdeckungen auszuführen. Im Einzelfall ist zu überprüfen ob nicht eine Bepflanzung ausreicht.

3. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BBauG)

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG auf die Dauer eines Monats (in der Zeit vom 16. APRIL 1973 bis 21. MAI 1973
im Rathaus Burgkirchen öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 4.4.1973 (mindestens 1 Woche vorher) ortsüblich (durch ANSCHLAG) bekanntgemacht, mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Burgkirchen, den 22. MAI 1973
Bürgermeister

Die Gemeinde Burgkirchen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 29. MAI 1973 den Bebauungsplan gemäß § 1o BBauG als Satzung beschlossen.

Burgkirchen, den 1. JUNI 1973.
Bürgermeister

Die Regierung / das Landratsamt Altötting hat den Bebauungsplan mit Entschließung / Verfügung vom 26.9.1973
Nr. 11/1 gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 23.1o.1968 (GVBl.S.327) i.d.F. der ÄnderungsVO vom 25.11.1969 (GVBl. S.37o) mit/ohne Auflagen genehmigt.

Altötting, den 15.12.1973
Regierung / LRA
Unterschrift (Dienstsiegel)

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung in der Zeit vom 4.Januar 1974 bis 4.Januar 1974 gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Der volle Wortlaut der Genehmigung sowie Zeit und Ort der Auslegung sind am 4.Januar 1974 ortsüblich (durch Anschlag) bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Burgkirchen, den 7. Januar 1974
2. Bürgermeister

B E B A U U N G S P L A N

ORTSZENTRUM GENDORF

GEMEINDE BURGKIRCHEN A. D. ALZ LANDKREIS ALTÖTTING
MASSTAB 1 : 500

MÜNCHEN, DEN 08.02.1973
ERG. 02.04.1973

ENTWURFSVERFASSER

ARCHITEKTURBÜRO ALOIS R. KRUMPHOLZ ARCHITEKT BDA
8000 MÜNCHEN 60 ANTON-MEINDL-STR.1/C TEL.863277