

Bebauungsplan Hirten  
an der ST 2356

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung zum Plan wird folgendes festgesetzt:

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

1.1. Art der Nutzung

Das Baugebiet ist als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

1.2. Maß der baulichen Nutzung

bei E + 1 GFZ: 0,5

1.3. Bauweise

Für das Baugebiet wird offene Bauweise festgelegt.

1.4. Sichtdreiecke

Die an den öffentlichen Verkehrsflächen ausgewiesenen Freisichtbereiche (Sichtdreiecke) sind von jeder Bebauung, Bepflanzung und sonstiger Sichtbehinderung in einer größeren Höhe als 0,80 m über der Fahrbahnoberkante freizuhalten.

1.5. Stellplätze

Vor den Garagen sind befestigte Stellplätze mit mindestens 5 m Länge für Kraftfahrzeuge anzuordnen, die zur Fahrbahn hin nicht eingefriedet werden dürfen.

2) Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 9 Abs. 2 BBauG und Art. 91 BayBO)

1. Gebäudestellung und Gebäudegliederung

Die Gebäudestellung wird von der Firstrichtung angegeben. Das Gebäude muß parallel zum First ein größeres Außenmaß als quer zum First erhalten. Benachbarte Gebäude, sowie Haupt- und Nebengebäude sind bei der Fassadengestaltung aufeinander abzustimmen.

2. Dachgestaltung

Alle Haupt- und Nebengebäude erhalten gleichschenklige Satteldächer mit einer Dachneigung von 28 - 34°. Die Dachneigung der Nebengebäude muß der Dachneigung der Hauptgebäude entsprechen.

Als Dachüberstände sind zugelassen:

an der Traufe 0,5 - 1,00 m  
am Giebel 0,3 - 1,00 m

Bei der Errichtung von Balkonen kann dieses Maß auf 1,5 m vergrößert werden.

3. Kniestockhöhen

Die Kniestockhöhe wird bei E + D auf maximal 0,75 m beschränkt. Bei Nebengebäuden und bei zweigeschossigen Gebäuden ist kein Kniestock zulässig.

4. Sockelhöhe

Die erdgeschossige Fußbodenhöhe der Gebäude darf maximal 0,85 m über der Straßenoberkante liegen, Garagen und Nebengebäude 0,30 m über Straßenoberkante.

Hinweis: Der Grundwasserstand liegt bei ca. 2,50 m unter Gelände!

5. Gestaltung der ungebauten Flächen

Die Fläche zwischen der Straße und den Gebäuden ist bei bebauten Grundstücken landschaftsgärtnerisch zu gestalten.

6. Bepflanzung

Die eingezeichneten Bäume sollen in ausreichender Wuchshöhe und in bodenständiger Baumart gepflanzt werden.

7. Einfriedung

Straßeneinfriedungen sind nur als Maschendraht, Holzzaun oder Mauer zulässig. Maschendrahtzaun ist mit bodenständigen Laubgewächsen zu hinterpflanzen. Die Höhe der Einfriedung darf einschließlich Sockel 1,00 m nicht überschreiten. Am Siedlungsrand ist nur Maschendrahtzaun zulässig. Wenn die Straße nördlich des Grundstückes liegt, wird empfohlen, die Einfriedung nicht über die Flucht der Baugrenze hinaus zu erstellen.

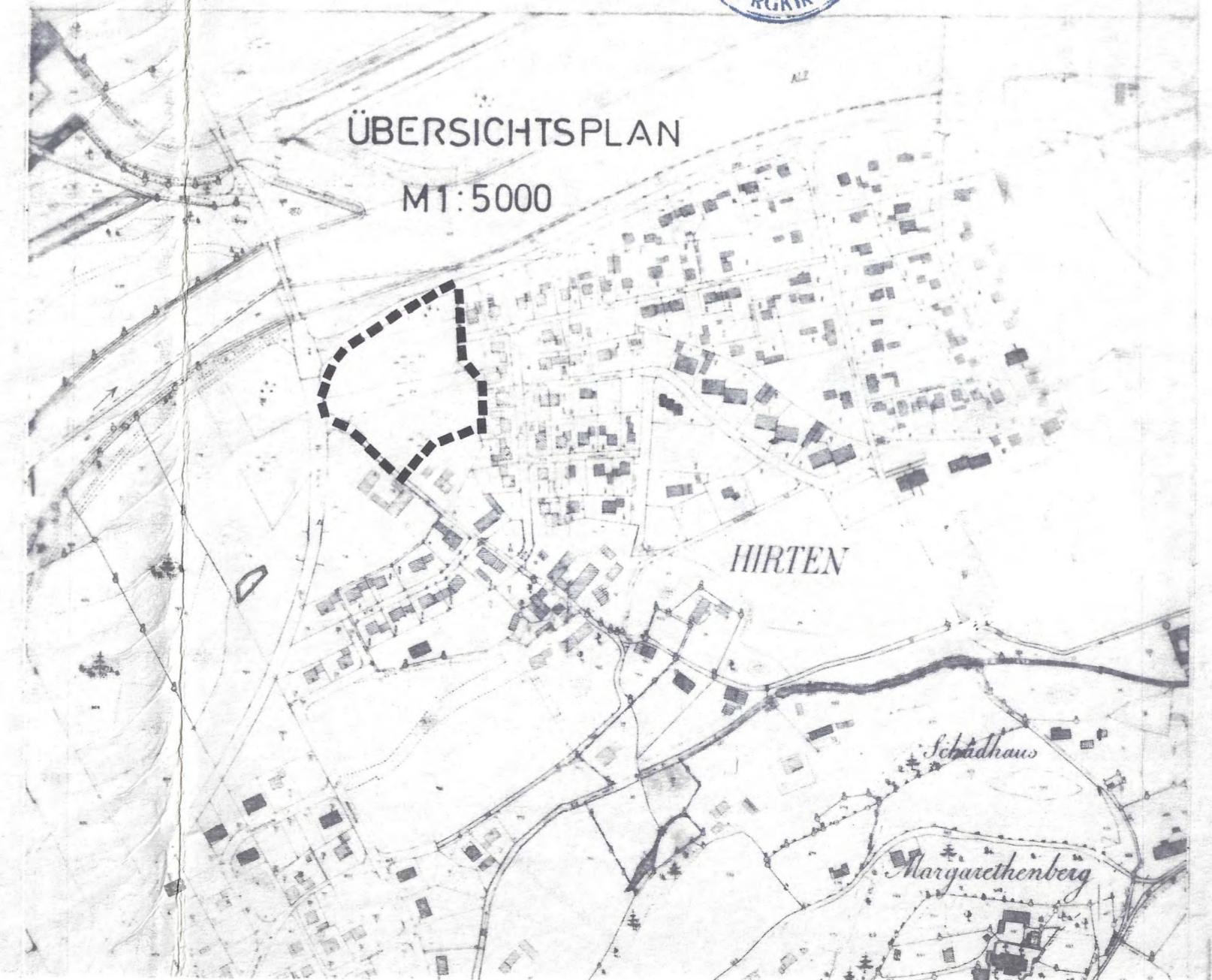
8. Sichtbare Antennen

Außen sichtbare Rundfunk- und Fernsehantennen dürfen nicht errichtet werden.

3) Weitere Festsetzungen

Für die unmittelbar an der Staatsstraße geplanten Wohngebäude, mindestens an der der Staatsstraße zugewandten Seite, sind Fenster der Schallschutzklasse 2 einzubauen. Außerdem sind in diesen Gebäuden die Schlaf- und Ruheräume der straßenabgewandten Seite hin zu orientieren.

1) Die Gemeinde hat am 08.03.1981 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Burgkirchen a.d.Alz, den 19.01.1984 <i>(Voderhuber)</i> 1. Bürgermeister	2) Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BauG vom 05.12.1983 bis 10.01.1984 einschließlich in Rathaus öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 18.11.1983 ortsüblich bekanntgemacht worden. Burgkirchen a.d.Alz, den 19.01.1984 <i>(Voderhuber)</i> 1. Bürgermeister
3) Für die Erarbeitung des Planentwurfes Burgkirchen a.d.Alz, den 26.01.1983 geändert am 12.11.1983 Gemeinde Burgkirchen a.d.Alz - Baumpt <i>(Voderhuber)</i>	4) Die Gemeinde Burgkirchen a.d.Alz hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 17.01.1984 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauG als Satzung beschlossen. Burgkirchen a.d.Alz, den 19.01.1984 <i>(Voderhuber)</i> 1. Bürgermeister
5) Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2a BauG Die Gemeinde hat die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung öffentlich dargestellt durch eine öffentliche Auslegung des Bauleitplan-Vorwurfs in der Zeit vom 28.03.1983 bis 02.05.1983 mit vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung am 22.03.1983 Die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung sind dabei aufgezeigt worden. Es bestand für die Bürger Gelegenheit zur Äußerung. Burgkirchen a.d.Alz, den 19.01.1984 <i>(Voderhuber)</i> 1. Bürgermeister	6) Das Landratsamt Altrötting hat den Bauungsplan mit Bescheid vom 27.2.1984 Nr. II/1 gemäß § 11 BauG in Verbindung mit § 2 der Zuständigkeitsverordnung zum Bundesbaugesetz und zum Städtebauförderungsgesetz - ZustV BauG-StBauF - vom 06.06.1982 (GVL S. 490) genehmigt. Altrötting, den 27.2.1984 <i>(Voderhuber)</i>
7) Die Gemeinde hat am 14.11.1983 den Feststellungs- (Auslegungs-) Beschluß getroffen. Burgkirchen a.d.Alz, den 19.01.1984 <i>(Voderhuber)</i> 1. Bürgermeister	8) Die Gemeinde hat die Genehmigung des Bebauungsplanes am 01.03.1984 ortsüblich durch Anschlag a.d. Gemeindefaßen bekanntgemacht und darauf hingewiesen, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird. Auf die Vorschriften des § 44c Abs. 1 und 2 BauG u. § 155a BauG wurde hingewiesen. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 1 BauG recht verbindlich. Burgkirchen a.d.Alz, den 03.04.1984 <i>(Voderhuber)</i> 1. Bürgermeister



ZEICHENERKLÄRUNG

a) für die Festsetzungen

- Grenze des Geltungsbereiches
- Baugrenze
- Straßenbegrenzung
- WA Allgemeines Wohngebiet
- Anzahl der Geschosße:
- (E+) Erdgeschoß mit Obergeschoß, zwingend
- GFZ Geschosßflächenzahl
- O offene Bauweise
- SD Satteldach
- Firstrichtung
- △ Sichtdreieck
- öffentliche Fahrbahnfläche
- öffentliche Gehsteigfläche
- ← 7,5 → Maße für Verkehrsfläche
- Torsituation (mit Baumtor und Pflasterbrücke)
- GA Garagen
- ST Stellplätze
- Bäume und Sträucher:
- Bestand, der zu erhalten ist
- Neuanpflanzungen (Pflanzempfehlung)
- Versorgungsleitung

Die Gemeinde Burgkirchen a.d. Alz erläßt aufgrund § 2 Abs. 1, § 9 und § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG), Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO) diesen Bebauungsplan als

SATZUNG

Für den Planinhalt ist maßgebend die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) - i.d.F. der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl I S. 1763).

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften nach dem Bundesbaugesetz beim Zustandekommen dieses Bebauungsplanes - mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung - ist unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb eines Jahres seit Inkrafttreten der Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist (§ 155 a BBauG).

**BEBAUUNGSPLAN Nr. 20**  
**"HIRTEN"**  
**AN DER ST 2356**  
**M 1:1000**

Gemeindebauamt Burgkirchen a.d. Alz den 26.1.83  
*(Voderhuber)*  
ergänzt am 12.11.83