



### Zeichnerische Festsetzungen:

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes**
- Geltungsbereich der Änderung**
- WA**
- O**
- Baugrenze**
- zwei Vollgeschosse zwingend**
- max. 2 WO**
- SD 25° - 35°**
- GRZ max. 0,4**
- GFZ max. 0,8**
- RH, DH, EFH**
- Ga**
- St**
- 2**
- Sichtdreieck**
- zu pflanzender Baum**

Gemeinde Burgkirchen a.d. Alz  
Landkreis Altötting  
Az. 6102-1/18

## Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Obere Terrasse, beim Altenheim“ „An der Prömaierstraße“

Aufgrund von § 1 Abs. 3 und § 13 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeverordnung des Freistaates Bayern (GO) und Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO) hat der Gemeinderat der Gemeinde Burgkirchen a.d. Alz am 14.06.2016 beschlossen, die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Obere Terrasse, beim Altenheim“, „An der Prömaierstraße“ im vereinfachten Verfahren durchzuführen.

### § 1 – Räumlicher Geltungsbereich

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes gilt für die Parzellen 1 bis 10 und 55 bis 59 des Bebauungsplanes Nr. 26 (Fl.Nrn 213/14, 213/16 und 213/17 der Gemarkung Burgkirchen a.d.Alz zwischen Prömaierstraße, Schmidlehnerstraße und Oberfeldstraße).

### § 2 – Festsetzungen der Bebauungsplanänderung

1. **Bauweise**  
Innerhalb der Baufenster der Parzellen 1 bis 5, 6 bis 10 und 55 bis 59 sind Reihenhäuser, Doppelhäuser und Einfamilienhäuser zulässig.
2. **Dacheindeckung**  
Als Dacheindeckung sind harte, matte naturrote, braune oder graue Pfanneneindeckungen sowie Zink- oder Kupferblech zu verwenden.
3. **Garagen**  
können in Flachdach- oder Satteldachausführung errichtet werden. Die Dachformen und Dachneigungen zusammengebauter Grenzgaragen sind aufeinander abzustimmen.

4. **Gartenhäuser, Gartenlauben und Geräteschuppen**  
bis zu einer Größe von 16 m<sup>2</sup> können unter der Beachtung der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächenvorschriften auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.
5. **Wintergärten, Terrassen- und Hauseingangüberdachungen**  
dürfen innerhalb der Baugrenzen mit abweichender Dachneigung und Dacheindeckung errichtet werden.
6. **Solar- und Photovoltaikanlagen**  
auf Dächern sind zur zulässig, wenn sie in die Dachfläche integriert oder parallel zu dieser in einem Abstand von maximal 20 cm, gemessen von der Oberkante der Dachfläche bis zur Oberkante der Solar- bzw. Photovoltaikanlage, angeordnet sind.
7. **Sonstige Festsetzungen**  
Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 26 „Obere Terrasse, beim Altenheim“ mit den vorhergehenden Änderungen gelten weiter.

### § 3 – Hinweise zur Bebauungsplanänderung

1. Die Garagenstellplatzsatzung der Gemeinde Burgkirchen a.d.Alz ist einzuhalten.
2. Nach der Entwässerungssatzung der Gemeinde Burgkirchen a.d.Alz vom 16.11.2012 (EWS) dürfen Niederschlagswässer nur in die Entwässerungseinrichtung eingeleitet werden, wenn eine Versickerung oder anderweitige Beseitigung von Niederschlagswasser nicht ordnungsgemäß möglich ist.

Burgkirchen a.d.Alz, 10.08.2016

Johann Krichenbauer  
Erster Bürgermeister

Klaus Huber  
Bauverwaltung

### Verfahrensablauf:

1. Die Gemeinde Burgkirchen a.d. Alz hat in der Sitzung des Gemeinderates am 14.06.2016 den Aufstellungsbeschluss für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Obere Terrasse, beim Altenheim“, „An der Prömaierstraße“ gefasst und den Entwurf der Bebauungsplanänderung gebilligt.
2. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 2 Ziffer 3 BauGB wurde in der Zeit vom 23.06.2016 bis 25.07.2016 durchgeführt.
3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde durch öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.06.2016 bis 25.07.2016 durchgeführt. Die Auslegung ist am 16.06.2016 öffentlich bekannt gemacht worden.
4. Die Gemeinde Burgkirchen a.d. Alz hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 09.08.2016 die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Obere Terrasse, beim Altenheim“, „An der Prömaierstraße“ als Satzung beschlossen.

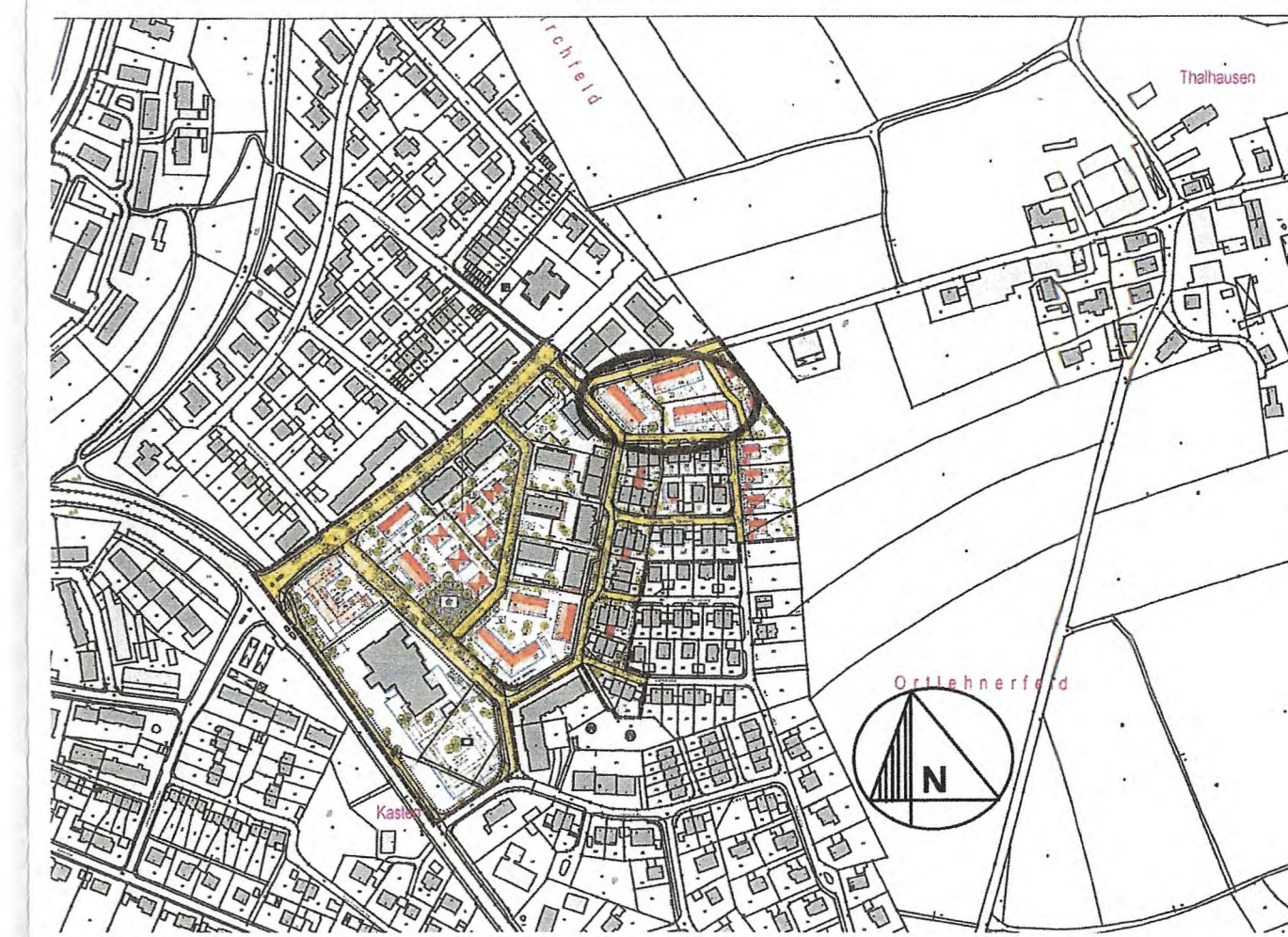
Burgkirchen a.d.Alz, 10.08.2016

Johann Krichenbauer  
Erster Bürgermeister



Burgkirchen a.d.Alz, **13. OKT. 2016**

Johann Krichenbauer  
Erster Bürgermeister



M. 1 : 5000

## 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 " Obere Terrasse, beim Altenheim " " An der Prömaierstraße "

**Gemeindebauamt Burgkirchen a.d.Alz**

**07.06.2016**

**M. 1 : 1000**