

Zeichnerische Festsetzungen:

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes**
- Geltungsbereich der Änderung**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung**
- Allgemeines Wohngebiet**
- Offene Bauweise**
- Baugrenze**
- mindestens drei bis maximal vier Vollgeschosse, bei 4 Vollgeschossen kein Kniestock und kein Dachgeschossausbau über dem 4. Vollgeschoss zulässig**
- drei Vollgeschosse zwingend, Kniestock über dem 3. Vollgeschoss nicht zulässig, Dachgeschossausbau über dem 3. Vollgeschoss als Galeriegeschoss zulässig**
- Firstrichtung parallel zur längeren Gebäudeseite**
- maximale Grundflächenzahl 0,4**
- maximale Geschossflächenzahl 1,2**
- auf dem Baugrundstück zu pflanzender Baum (Standort innerhalb des Grundstücks variabel, an der Straße mit einer maximalen Abweichung von 5 m)**
- Kinderspielbereich auf dem Privatgrundstück zu errichten**

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

Burgkirchen a.d. Alz, 06.02.2018

**Satzung
über die 7. Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 26 „Obere Terrasse, beim Altenheim“
„Schusterbauerstraße/Ecke Schmidlehnerstraße“**

Aufgrund von § 1 Abs. 3 und § 13a 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 20.02.2018 beschlossen, die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Obere Terrasse, beim Altenheim“, „Schusterbauerstraße/Ecke Schmidlehnerstraße“ im beschleunigten Verfahren durchzuführen.

§ 1 – Räumlicher Geltungsbereich

Die 7. Änderung des Bebauungsplanes gilt für die Fl.-Nr. 211/11 der Gemarkung Burgkirchen a.d. Alz zwischen Kirchfeld-, Schusterbauerstraße und Schmidlehnerstraße sowie der Bebauung zwischen Schmidlehnerstraße und Kirchfeldstraße.

§ 2 – Festsetzungen der Bebauungsplanänderung

1. Art und Maß der baulichen Nutzung und Bauweise werden in der Planzeichnung, der Nutzungsschablone und den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der folgenden Ziffern 2 bis 4 festgesetzt.
2. Weitere Festsetzungen Dachformen und Dachneigung
Am Übergang vom 4-geschossigen Bereich entlang der Schusterbauerstraße zum 3-geschossigen Bereich entlang der Schmidlehnerstraße sind Dachterrassen auf dem 3-geschossigen Gebäudeteil zulässig, die von der Giebelseite des 4-geschossigen Gebäudeteils aus erschlossen werden.
3. Sonstige Festsetzungen
Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 26 „Obere Terrasse, beim Altenheim“ mit den vorhergehenden Änderungen, insbesondere der 5. Änderung, gelten weiter, soweit sie durch diese Bebauungsplanänderung nicht geändert oder ergänzt wurden.

§ 3 – Hinweise zur Bebauungsplanänderung

Niederschlagswasser
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. Gemäß § 3 Abs. 1 NWVfreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) ist eine Versickerung von Niederschlagswasser erlaubnisfrei möglich, wenn sie flächenhaft über eine geeignete Oberbodenschicht in das Grundwasser eingeleitet wird.

Telekommunikationsanlagen
Im Geltungsbereich der Satzung befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom. Bei Bauarbeiten ist darauf zu achten, dass diese nicht verändert bzw. beschädigt werden.

Aufstellflächen für die Feuerwehr
Bei Baumaßnahmen sind die Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr zu beachten.

Burgkirchen a.d. Alz, 17. APR. 2018

Johann Krichenbauer
Erster Bürgermeister

Klaus Huber
Bauverwaltung

Verfahrensablauf:

1. Die Gemeinde Burgkirchen a.d. Alz hat in der Sitzung des Gemeinderates am 20.02.2018 den Aufstellungsbeschluss für die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Obere Terrasse, beim Altenheim“, „Schusterbauerstraße/Ecke Schmidlehnerstraße“ gefasst und den Entwurf der Bebauungsplanänderung gebilligt.
2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde durch öffentliche Auslegung nach § 13a Abs. 2 Ziffer 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Ziffer 2 und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.03.2018 bis 03.04.2018 durchgeführt.
Die Auslegung ist am 22.03.2018 öffentlich bekannt gemacht worden.
3. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13 a Abs. 2 Ziffer 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Ziffer 3 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 01.03.2018 bis 03.04.2018 durchgeführt.
4. Die Gemeinde Burgkirchen a.d. Alz hat in der Sitzung der Gemeinderates am 17.04.2018 die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Obere Terrasse, beim Altenheim“, „Schusterbauerstraße /Ecke Schmidlehnerstraße“ als Satzung beschlossen.

Burgkirchen a.d. Alz, 18. APR. 2018

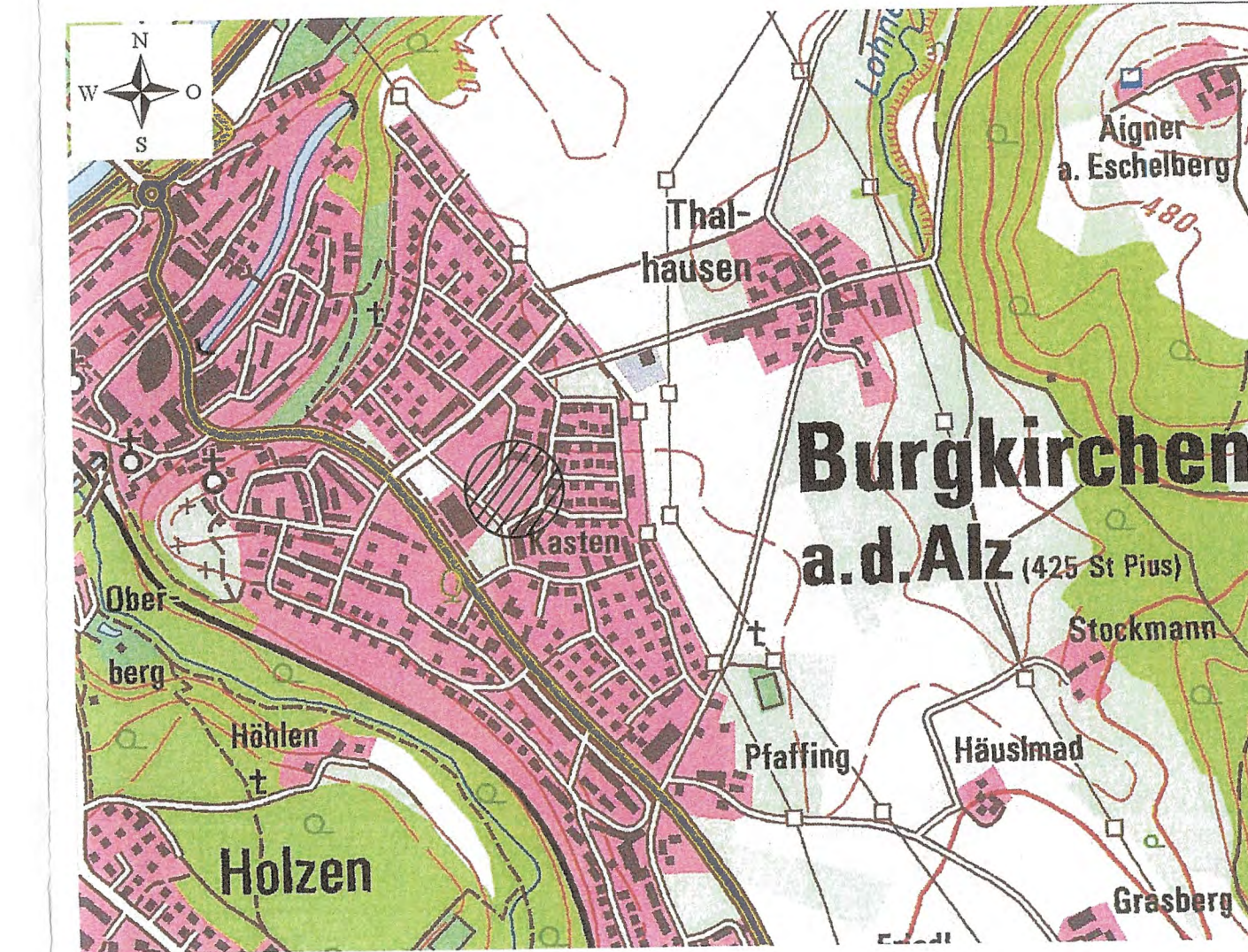
Johann Krichenbauer (Erster Bürgermeister)



5. Die Gemeinde Burgkirchen a.d. Alz hat die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Obere Terrasse, beim Altenheim“, „Schusterbauerstraße/Ecke Schmidlehnerstraße“ am 19. APR. 2018 durch Anschlag an den Amtstafeln ortsüblich bekannt gemacht.
Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten.

Burgkirchen a.d. Alz, 19. APR. 2018

Johann Krichenbauer (Erster Bürgermeister)



**Bebauungsplan Nr. 26
"Obere Terrasse, beim Altenheim",
7. Änderung
"Schusterbauerstraße /
Ecke Schmidlehnerstraße"**

M. 1 : 1000
Gemeinde Burgkirchen a.d. Alz
den 06.02.2018