



**BEBAUUNGSPLAN NR. 27 "SCHULGELÄNDE HOLZEN"**  
**1. ÄNDERUNG: "WESTLICHER KLASSENTRAKT"**

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:**

- ART UND MASS DER NUTZUNG:**  
Das Gebiet wird als Sondergebiet - Schulgrundstück - festgelegt.  
GRZ 0,3  
GFZ 0,6
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE:**  
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen eingegrenzt.
- SICHTDREIECKE:**  
Die Sichtdreiecke sind von jeder Bebauung, Bepflanzung und sonstiger Sichtbehinderung in einer Höhe von 0,8m über der Fahrbahnoberkante freizuhalten.

**ZEICHENERKLÄRUNG:**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches - Bestand -
- - - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches - Änderung
- ▲ Schule -Sondergebiet-
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- PD Pultdach
- FD Flachdach
- III II Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze -
- Baugrenze
- ST Stellplätze
- Wertstoffsammelstelle
- 20 kV-Leitung unterirdisch
- ⦿ Trafostation

**für die Verkehrsflächen:**

- Straßenbegrenzungslinie
- ▲ Sichtdreiecke
- Grünflächen
- Waldfläche
- Flächen mit Bindung für Erhaltung und Bepflanzung
- Sonstige Bepflanzung zu erhalten
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen - siehe Pflanzliste

**HINWEISE:**

Einfriedigungen bestehen aus einfachem Maschendraht mit Stahlsäulen und soweit möglich hinterpflanzt. Höhe 1,20m  
 Ansonsten gelten die Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 27 weiter !



- Verfahrensablauf:**
- Die Gemeinde Burgkirchen a.d.Alz hat am 16.01.2001 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Schule Holzen“ für den Bereich „Westlicher Klassentrakt“ beschlossen. Die Änderung ist im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt worden.
  - Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 13 Ziffer 3 BauGB wurde in der Zeit vom 28. FEB. 2001 bis 10. APR. 2001 durchgeführt.
  - Die Beteiligung der Bürger wurde durch öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 2. MRZ. 2001 bis 2. APR. 2001 durchgeführt. Die Auslegung ist am 23. FEB. 2001 öffentlich bekannt gemacht worden.
  - Die Gemeinde Burgkirchen a.d.Alz hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 10. APR. 2001 die 1. Bebauungsplanänderung „Westlicher Klassentrakt“ als Satzung beschlossen.

Burgkirchen, den 11. APR. 2001  
 Josef Rapp  
 1. Bürgermeister

Burgkirchen, den 11. APR. 2001  
 Josef Rapp  
 1. Bürgermeister

- Bäume: Größe 1/2 60/100**
- |                  |              |
|------------------|--------------|
| Acer platanoides | Spitz-Ahorn  |
| Carpinus betulus | Hainbuche    |
| Fagus sylvatica  | Rot-Buche    |
| Quercus robur    | Stiel-Eiche  |
| Tilia cordata    | Winter-Linde |
| Pinus sylvestris | gew. Kiefer  |
| Prunus avium     | Vogelkirsche |
- Sträucher: Größe 1/2 40/60**
- |                    |                     |
|--------------------|---------------------|
| Cornus mas         | Kornelkirsche       |
| Cornus sanguinea   | Roter Hartriegel    |
| Corylus avellana   | Wald-Hasel          |
| Crataegus monogyna | Weißdorn            |
| Lonicera xylosteum | gew. Heckenkirsche  |
| Prunus spinosa     | Schlehe             |
| Viburnum lantana   | Wolliger Schneeball |
| Viburnum opulus    | gew. Schneeball     |

**BEBAUUNGSPLAN NR. 27 DER GEMEINDE BURGKIRCHEN A.D. ALZ**  
**"SCHULGELÄNDE HOLZEN"**  
**1.ÄNDERUNG:**  
**"WESTLICHER KLASSENTRAKT"**  
 M. 1 : 500

**ENTWURFSVERFASSER:**  
 BAUAMT DER GEMEINDE BURGKIRCHEN A.D. ALZ  
 MAX - PLANCK - PLATZ 5  
 84508 BURGKIRCHEN A.D. ALZ  
 gezeichnet: 05.02.2001 Wirtz

Arch. Carsten Schwunck  
 Baumeister

## **Begründung**

---

### **Begründung zur ersten Änderung des Bebauungsplan Nr. 27 „Schulgelände Holzen“ der Gemeinde Burgkirchen a.d.Alz.**

Der Änderungsbereich liegt im Westen des bereits vorhandenen Hauptschulgebäudes Holzen und umfasst jeweils Teilflächen der Fl.-Nr. 1730, 1730/5, 1806/7 und 1811 der Gemarkung Burgkirchen a.d.Alz.

#### **Anlass der Planung - Planungsziele**

Der Gemeinderat a.d.Alz hat in seiner Sitzung am 16.01.2001 die Änderung des Bebauungsplan Nr. 27 „Schulgelände Holzen“ beschlossen und den Entwurf am 13.02.2001 gebilligt.

Die Änderung des Bebauungsplan erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Der Änderungsbereich ist im Flächennutzungsplan als Schulgelände ausgewiesen.

Anlass der Planung ist die Erweiterung der Hauptschule Holzen um 8 Klassenräume die wegen der Hauptschulreform und damit der Einführung von M- und P-Klassen notwendig werden.

Der neue Gebäudeabschnitt soll an dem im Nordwesten liegenden Gebäudequertrakt angebaut werden.

Weiter ist es notwendig den bereits im Nordwesten liegenden Pausenhof der Hauptschule um 550 qm zu erweitern.

Eine Baumwurfgrenze von 25 m Abstand zum Gebäude ist zu sichern. Die hierfür notwendige Fläche beträgt 1400 qm. Die vorhandenen Großbäume müssen gefällt werden.

Gebäude- und Planungsalternativuntersuchungen haben ergeben das die geplante Schülerweiterung aus schulbetriebstechnischer als auch bauleitplanerischer Sicht nur an dieser Stelle sinnvoll ist. Bei einer Erweiterung von notwendigen 8 Klassenräumen an der bereits im Bebauungsplan ausgewiesenen Stelle im Süden des Gebäudes, würde ein Eingriff in den angrenzenden Wald (25 m Baumwurfgrenze) stärker ausfallen als an der im Bebauungsplan aufgezeigten Stelle. Erweiterungen an anderen Bereichen der Schule sind aus betriebstechnischer Sicht nicht möglich.

#### **Grundlagen – Bestand**

Im wesentlichen muss an dem im Nordwesten liegende Quertrakt das Baufenster um ca. 26 m verlängert und geringfügig verbreitert werden. Zur Wahrung der Baumfallgrenze ist eine Rodung von ca. 1400 qm Waldfläche notwendig. Der Änderungsbereich liegt teilweise außerhalb des Schulgrundstückes der Gemeinde Burgkirchen a.d.Alz.

#### **Erschließung**

Die Erschließung erfolgt ausschließlich über bereits vorhandene Wege und Straßen. Lediglich die Verbindung des Schulhofes des Grundschulbereichs mit dem der Hauptschule wird nach Westen verlegt.

## **Bebauung**

Grundsätzlich gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 27 „Schulgelände Holzen“ der Gemeinde Burgkirchen a.d.Alz weiter.

Die Anzahl der Vollgeschosse wird auf 2, die GRZ / GFZ auf 0,3 / 0,6 und die Dachform auf Pult- und Flachdach festgelegt.

Die Fassadengestaltung wird dem Bestand angepasst.

## **Versorgung**

Die Ver- und Entsorgung des geplanten Änderungsbereiches erfolgt über die bestehende Infrastruktur.

Die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen sind ausreichend dimensioniert.

Eine Versorgung ist sichergestellt.

## **Freiflächen – Grünflächen**

Im Rodungsbereich liegende Kleingehölze werden teilweise erhalten. Im Zuge der Baugenehmigung wird ein Eingrünungsplan eingereicht.

## **Verwirklichung**

Der Erweiterungsbau ist für die nächsten zwei Jahre vorgesehen.

## **Eingriffs- und Ausgleichregelungen**

Die erforderlichen Rodungsarbeiten im Forst Unter - Schönbuch werden durch standortgerechte laubholzreiche Ersatzaufforstung im Verhältnis 1 :1 in der dargestellten Ausgleichsfläche ausgeglichen.

In der Rodungsfläche vorhandene Sträucher und Buschwerk werden erhalten und per Bebauungsplan gesichert.

Die Ausgleichsfläche befindet sich auf der Flur- Nr. 1815, Gemarkung Burgkirchen a.d.Alz, die Rodungsfläche auf der Flur-Nr. 1811 Gemarkung Burgkirchen a.d.Alz.

Derzeit wird die zum Ausgleich vorgesehene Fläche landwirtschaftlich genutzt.

Gesamtfläche der Flur- Nr. 1815	36.417 qm
Aufforstungsfläche	1400 qm
Rodungsfläche	1400 qm

Weitere Ausgleichsflächen sind nicht erforderlich.

Hierzu haben bereits Gespräche mit der Unteren Naturschutz Behörde und dem Forstamt Altötting stattgefunden.

Burgkirchen a.d.Alz, den 13.02.2001



Carsten Schwunck  
LtG. Gem. Bauamt



Josef Rapp  
1. Bürgermeister