

BEBAUUNGSPLAN NR 27
"Schulgelände Holzen"

Zeichenerklärung:

- für die Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Sondergebiet - Schule
 - GRZ Grundflächenzahl
 - GFZ Geschossflächenzahl
 - PD Pultdach
 - FD Flachdach
 - Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze
 - Baugrenze
 - ST Stellplätze
 - Wertstoffsammelstelle
 - Traffostation
 - 20KV-Leitung unterirdisch
- für die Verkehrsflächen
- Fahrbahn
 - Fußweg
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Fußwege
 - Sichtdreiecke
 - Grünflächen
 - Waldrand
 - neue Bäume
 - Einfriedenzaun

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART UND MASS DER NUTZUNG.
Das Gebiet wird als Sondergebiet - Schulgrundstück - festgelegt
GRZ = 0,3
GFZ = 0,6
 2. ÜBRBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen eingegrenzt.
 3. SICHTDREIECKE
Die Sichtdreiecke sind von jeder Bebauung, Bepflanzung und sonstiger Sichtbehinderung in einer Höhe von 0,8 m über der Fahrbahnoberkante freizuhalten.
- HINWEISE:**
FREIFLÄCHENGESTALTUNG - GRÜNFLÄCHEN
Die Freiflächengestaltung erfolgt gemäß Außenanlageplan (Objektplan) des Architekten Prof. Teppert und Landschaftsarchitekt Wagenhäuser. Vom 04.02.1991
- GEBÄUDEGESTALTUNG:**
Die Gebäudegestaltung erfolgt gemäß Entwurfsplanung des Architekten Prof. Teppert. Vom 04.02.1991
- EINFRIEDUNG:**
Der Einfriedenzaun besteht aus einfachem Maschendraht mit Stahlsäulen und soweit möglich hinterpflanzt, Höhe: 1,20 m

SATZUNG

- VERFAHRENSABLAUF:
- a. Die Gemeinde Burgkirchen a.d. Alz hat am 13.02.1990 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Schulgelände Holzen" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.11.1990... ortsüblich bekanntgemacht.
Burgkirchen a.d. Alz, den 30.11.1990...

Obermaier
1. Bürgermeister
 - b. Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 BauGB. Die Gemeinde hat die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung öffentlich dargelegt durch eine öffentliche Auslegung des Bauleitplan-Vorentwurfs in der Zeit vom 18.12.1990... bis 24.01.1991... Die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung sind dabei aufgezeigt worden. Es bestand für die Bürger Gelegenheit zur Äußerung.
Burgkirchen a.d. Alz, den 17.12.1990...

Obermaier
1. Bürgermeister
 - c. Die Gemeinde hat am 12.03.1991 den Festlegungs- und Auslegungsbeschluss gefasst.
Burgkirchen a.d. Alz, den 12.03.1991...

Obermaier
1. Bürgermeister
 - d. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.03.1991... bis 26.04.1991... im Rathaus, Zimmer 10 öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde am 19.03.1991... ortsüblich bekanntgemacht.
Burgkirchen a.d. Alz, den 12.03.1991...

Obermaier
1. Bürgermeister
 - e. Die Gemeinde Burgkirchen a.d. Alz hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 14.05.1991 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Burgkirchen a.d. Alz, den 14.05.1991...

Obermaier
1. Bürgermeister
 - f. Die Bebauungsplanänderung wurde dem Landratsamt Altrötting mit Schreiben vom 17.06.1991 gemäß § 11 BauGB i.V. mit § 2 Abs. 2 der Zuständigkeitsverordnung zum BauGB (Zust.V. BauGB) vom 07.07.1987 (GVBl. S. 209) angezeigt. Das Landratsamt Altrötting hat mit Schreiben vom 20.09.1991... mitgeteilt, daß keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden.
 - g. Der ordnungsgemäße Abschluss des Anzeigeverfahrens wurde am 15.10.1991... gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird. Auf die Vorschriften der §§ 44 Abs. 5 und 215 Abs. 2 BauGB wurde hingewiesen. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.



Gemeinde Burgkirchen a.d. Alz

Maßnahme: **BEBAUUNGSPLAN NR. 27 "SCHULGELÄNDE HOLZEN"**

Darstellung: **ENTWURF** Maßstab: **M.1 : 500**

bearbeitet	Datum	Name	Entwurfsverfasser: Gemeindebauamt
gezeichnet	30.10.1990	A. Wi.	
geändert	12.03.1991	Wi.	

Handwritten signature: Huber

Begründung

für den

Bebauungsplan Nr. 27

"Schulgelände Holzen"

1. Anlaß der Planung - Planungsziel

Der Gemeinderat hat am 13.05.1986 den Grundsatzbeschluß gefaßt, die Hauptschule auszulagern und in Holzen eine neue Schule zu errichten. Am 13.02.1990 wurde das Raumprogramm und gleichzeitig die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen. Nach Durchführung eines Architektenwettbewerbes wurde am 26.06.1990 Prof. Teppert mit der Objektplanung beauftragt.

2. Grundlagen, Bestand

Das Baugebiet ist im Flächennutzungsplan als Sondergebiet "Schule" ausgewiesen.

Das Planungsgebiet ist bisher nicht bebaut. Etwa in der Mitte des Bereichs befindet sich ein Hang mit ca. 4 - 5 m Höhenunterschied. Der Baugrund besteht aus Humus, Rotlage und Kiesboden, der mit Nagelfluhbänken durchzogen sein kann. Grundwasser ist nicht zu erwarten.

Die Umgebung wird im Westen bestimmt durch Wald, im Norden durch das Mischgebiet Weberau, im Osten durch die Zufahrtsstraße Holzen und Wald und im Süden durch das Ortsteilzentrum Holzen und zweigeschoßige Wohnbebauung.

3. Bebauung

Das Schulgelände soll mit bis zu dreigeschoßiger Bebauung im südlichen Teil bebaut werden. Im nördlichen Gelände sollen die Freiflächen für den Sport und die Wertstoffsammelstelle errichtet werden. Der notwendige Waldabstand wird durch die Nord-Süd-Ausrichtung des Hauptgebäudes erreicht.

4. Erschließung

Das Bebauungsgebiet wird von der vorhandenen Zufahrtsstraße nach Holzen und dem Kienbergring erschlossen. Die innere Erschließung erfolgt über Fußwege. Im nördlichen Bereich sind 34 Stellplätze für Lehrer und Sportler vorgesehen. Die Schulbusse erhalten vom Kienbergring eine eigene Haltestellenbucht.

5. Versorgung

Für das gesamte Gebiet sind die notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen vorhanden.

Wasserver- und Abwasserentsorgung: Gemeinde Burgkirchen a.d.Alz
Stromversorgung: Energieversorgung Ostbayern AG
Gasversorgung: Erdgas Südbayern
Telekommunikation: Bundespost

6. Freiflächengestaltung

Die Freiflächen sind im Freiflächenplan für die Schule nachzuweisen. Die natürliche Gebäudeform ist weitgehend zu erhalten. Östlich des Schulgebäudes wird der vorhandene Hang als Rodelberg verwendet. Die festgesetzten Großbäume sollen die Wegflächen und Parkplätze gliedern und eingrünen. Die Pausenhofbereiche zwischen Grund- und Hauptschule sind durch ausreichende Eingrünung optisch zu trennen.

7. Fläche

Die Gesamtfläche des Bebauungsplanes beträgt 3,3 ha.

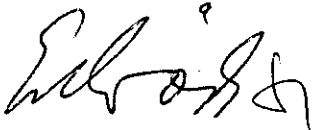
8. Planverwirklichung

Es ist beabsichtigt, die Planreife bis Mitte 1991 zu erhalten und den Bebauungsplan mit der Bebauung der Schule bis Ende 1993 zu verwirklichen.

Aufgestellt:

Burgkirchen a.d.Alz, den 12.03.1991

Gemeindebauamt



Schröck



Robert Obermaier
1. Bürgermeister