

Gemeinde Burgkirchen a.d.Alz
AZ: 610-11/20

Burgkirchen a.d.Alz
08.06.1993

Begründung für den Bebauungsplan Nr. 28 "Verlängerung Kantstraße" -

1. Änderung,
westlich der St 2107, nördlich der Lessingstraße (Stich 1), östlich der
Kantstraße, südlich der bestehenden Bebauung der Oberen Terrasse und des
Anwesens Lessingstraße 2

Das Änderungsgebiet umfaßt die Flur-Nrn. 15/T, 98/T und 119/1/T -
Gemarkung Burgkirchen a.d.Alz

1. Anlaß der Planung, Planungsziel

Der Gemeinderat Burgkirchen a.d.Alz hat in seiner Sitzung am 14.07.1992
beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 28 "Verlängerung Kantstraße" für
einen Teilbereich der Flur-Nr. 98 zu ändern.

In seiner Sitzung vom 17.06.1993 hat der Gemeinderat beschlossen, den
Änderungsbereich um den Teil der Flur-Nr. 98 zwischen Lessingstraße und
St 2107 sowie der Flur-Nr. 119/1/T zu erweitern. Die Grenze verläuft in
der Mitte zwischen dem Anwesen Lessingstraße 2 und der Lessingstraße
(Stich 1).

Der Bereich um das Anwesen Lessingstraße 2 (Weingartner), die nördliche
Straßenfläche der Lessingstraße, die bereits Bestand ist, und die
Teilfläche der St 2107 im Norden werden aus dem Bebauungsplangebiet
herausgenommen.

Anlaß der Planung ist ein dringender Wohnbedarf der Bevölkerung im
Gemeindegebiet Burgkirchen.

Die Vielzahl der Anfragen von Bauwilligen nach bebaubaren Flächen sowie
von Wohnungssuchenden nach geeignetem Wohnraum zeigt deutlich auf, daß
ein dringender Wohnraumbedarf der Bevölkerung gegeben ist. Der
Wohnraumbedarf wird noch verstärkt durch die Auswirkungen der Zuwanderer
(Aussiedler etc.).

Das Änderungsgebiet wird als Allgemeines Wohngebiet beibehalten. Das
Verfahren wird nach dem Wohnungsbauerleichterungsgesetz (WoBauErIG)
durchgeführt.

Die geordnete städtebauliche Entwicklung wird durch die Planung nicht
beeinträchtigt.

2. Grundlagen, Bestand

Das Änderungsgebiet ist im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan als
Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Die bisher ausgewiesenen Flächen für die Landwirtschaft werden im
südlichen Bereich der Wohnbebauung zugeführt. Damit kann die Anbindung
der derzeit entstehenden Wohnbauten an die bestehende Bebauung der
Oberen Terrasse verbessert werden.

Die kurz- bis mittelfristig nicht für Wohnbebauung zur Verfügung stehenden Flächen im Bereich des landwirtschaftlichen Anwesens (Hofstelle Weingartner, Lessingstr. 2) werden aus dem gesamten Bebauungsplangebiet herausgenommen.

3. Erschließung, Straßengestaltung

Die Erschließung des Gesamtgebietes wurde bereits in der Begründung vom 09.07.91 zum rechtskräftigen Bebauungsplan erläutert.

Im Kurvenbereich der östlichen Stichstraße zweigt eine Privatstraße nach Norden zur Erschließung der neu hinzugekommenen Reihenhausparzellen ab. Sämtliche Reihenhäuser im Änderungsgebiet sind mit in den Baukörper integrierten Garagen geplant.

4. Bebauung

Bei der Bebauung im Änderungsgebiet wird in Anlehnung an den derzeit gültigen Bebauungsplan unterschieden zwischen freistehenden Gebäuden und zusammenhängenden Hausgruppen.

Entlang der St 2107 ist aus lärmschutztechnischen und ortsplannerischen Gründen eine Verlängerung der stangenförmigen Reihenhauszeilen nach Norden vorgesehen, während nach Westen die Bebauung in Form von freistehenden Einfamilienhäusern und südorientierten Doppelhäusern aufgelockert wird. Dasselbe Gestaltungsprinzip kommt im Bereich zwischen Kantstraße und Lessingstraße zur Anwendung. Die Garagen der Doppelhausbebauung werden giebelständig unmittelbar an der Straße angeordnet und sollen damit als bauliche Maßnahme zur Verkehrsberuhigung beitragen.

Die Höhenentwicklung der Bebauung ist aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan abgeleitet.

Aus Gründen des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden werden die Grundstücke im Bereich der bisherigen Parzellen 2 - 7 und 13 - 16 verkleinert und die Bebauung verdichtet.

Die Erläuterungen in der Begründung vom 09.07.91 zur Parzelle 1 südlich des nicht störenden Gewerbebetriebes (Flur-Nr. 361/2) haben nach wie vor Gültigkeit.

5. Versorgung

s. Begründung vom 09.07.1991 zum rechtskräftigen Bebauungsplan.

6. Immissionsschutz

Der Lärmschutzwall entlang der St 2107 wird nach Norden verlängert und wie im rechtskräftigen Bebauungsplan ein Stück um die letzte Bauparzelle herumgezogen.

7. Freiflächengestaltung - Grünflächen

s. Begründung vom 09.07.1991 zum rechtskräftigen Bebauungsplan.

8. Statistik

Gesamtfläche des Änderungsgebietes	ca. 1,65 ha
Fläche des aus dem Bebauungsplan herausgenommenen Teilbereiches	ca. 1,10 ha
Zahl der hinzukommenden Wohneinheiten (gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan)	ca. 20 WE
Zahl der hinzukommenden Einwohner	ca. 45 EW

9. Auswirkungen

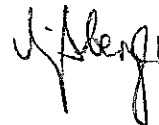
Es ist nicht zu erwarten, daß die Verwirklichung der Planung sich nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in dem Gebiet oder in den angrenzenden Gebieten wohnenden oder arbeitenden Menschen auswirken wird.

Burgkirchen a.d.Alz, den 08.06.1993
Gemeinde Burgkirchen a.d.Alz

aufgestellt:



Robert Obermaier
1. Bürgermeister



N. Mißberger
Dipl.Ing., Architekt