

**Zeichnerische Festsetzungen:**

- ■ ■ ■ ■ Grenzziehung des Bebauungsplanes
- — — — — Grenzziehung der 1. Änderung des Bebauungsplanes
- ■ ■ ■ ■ Grenzziehung der 2. Änderung des Bebauungsplanes
- □ □ □ □ frühere Grenzziehung vor der 2. Änderung des Bebauungsplanes
- □ □ □ □ frühere Grenzziehung des räumlichen Geltungsbereiches

**Textliche Festsetzungen:**

Die Parzelle Nr. 1 (Fl.Nr. 98/3 Gemarkung Burgkirchen) und die Fl.Nr. 366/2T der Gemarkung Burgkirchen werden aus dem Gebiet des Bebauungsplanes herausgelöst.

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.28 "Verlängerung Kantstraße" gelten weiter!

Die Gemeinde Burgkirchen a.d.Alz erlässt auf Grund der §§ 1, 2, 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), dem Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und dem Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern diese Bebauungsplanänderung als

**SATZUNG**

Verfahrensablauf:

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Burgkirchen a.d.Alz hat am 09.07.2013 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 28 „Verlängerung Kantstraße“ zu ändern. Gleichzeitig wurde der Entwurf der Änderung gebilligt. Der Aufstellungsbeschluss und die Auslegung des Änderungsentwurfes wurden am 11.07.2013 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Der Änderungsentwurf des Bebauungsplans ist mit Begründung in der Fassung vom 09.07.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.07.2013 bis einschließlich 20.08.2013 öffentlich ausgelegt worden.
3. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 10.07.2013 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit gegeben, zum Änderungsentwurf bis 19.08.2013 Stellung zu nehmen.
4. Die Gemeinderat der Gemeinde Burgkirchen a.d.Alz hat die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 „Verlängerung Kantstraße“ am 10.09.2013 unter Abwägung privater und öffentlicher Belange gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Burgkirchen a.d.Alz, den 16. Sep. 2013

*J. Krichenbauer*  
 .....  
 Johann Krichenbauer  
 Erster Bürgermeister

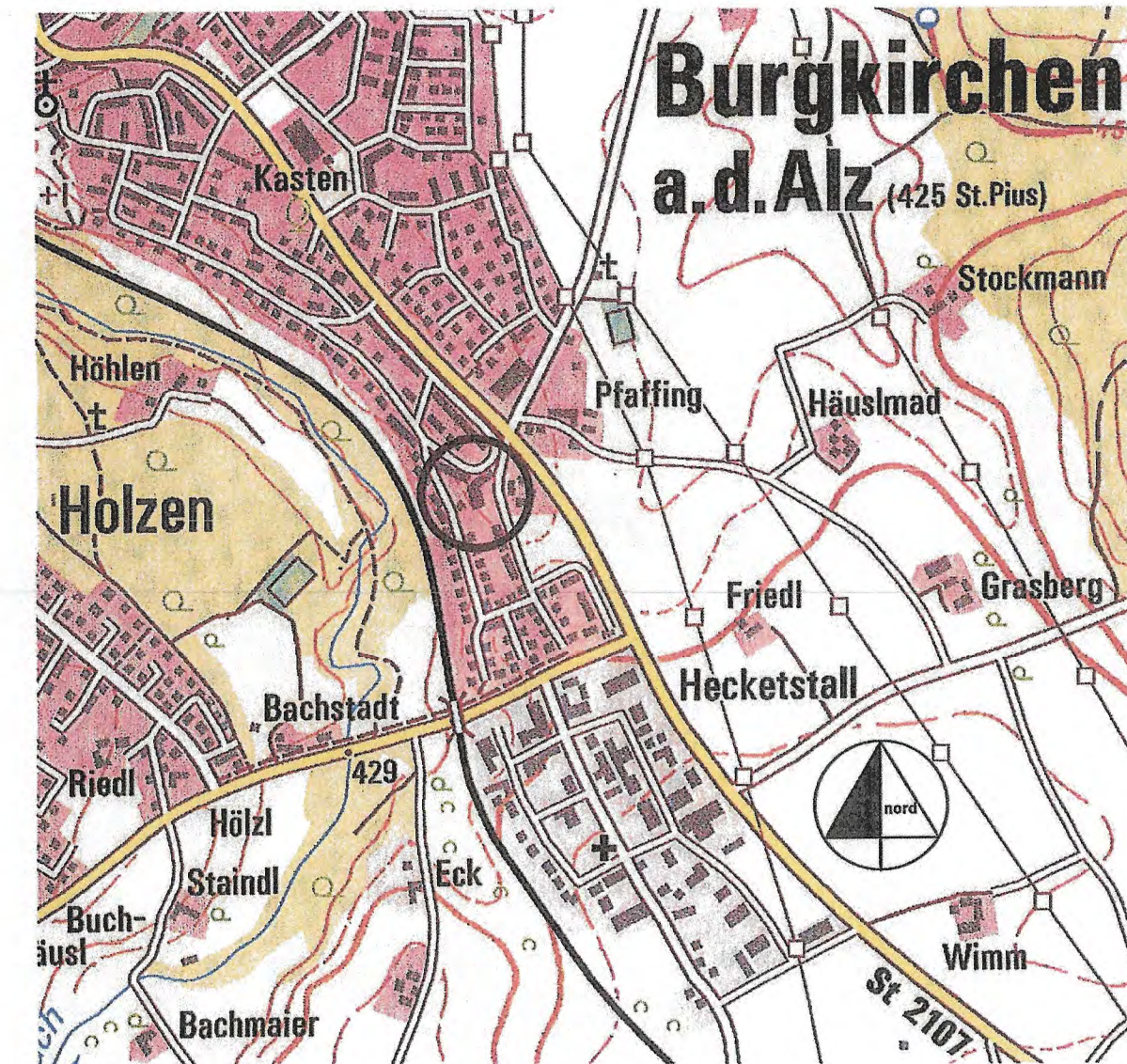


5. Die Gemeinde Burgkirchen a.d.Alz hat das Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplans am 17. Sep. 2013 durch Anschlag an den Amtstafeln ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht bereit gehalten wird.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 und 4 BauGB und §§ 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen. Die 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 28 „Verlängerung Kantstraße“ ist damit in Kraft getreten.

Burgkirchen a.d.Alz, den 17. Sep. 2013

*J. Krichenbauer*  
 .....  
 Johann Krichenbauer  
 Erster Bürgermeister



M. 1 : 10.000

**Bebauungsplan Nr. 28**

**"Verlängerung Kantstraße"**

**2. Änderung**

**Gemeinde Burgkirchen a.d.Alz**

**09.07.2013**

**M. 1 : 1000**



## **Begründung für Bebauungsplan Nr. 28 „Verlängerung Kantstraße“ 2. Änderung**

für den Bereich  
westlich des landwirtschaftlichen Anwesens Lessingstr. 2,  
nördlich des bestehenden Wohnhauses in der Lessingstr. 7,  
östlich des Wohnbaugrundstückes in der Kantstr. 56,  
südlich des Metallbaubetriebes in der Lessingstr. 3

Das Änderungsgebiet umfasst die als Parzelle 1 bezeichnete Fl.-Nr. 98/3 der Gemarkung Burgkirchen sowie den neben dieser Parzelle liegenden Bereich der Lessingstraße (Fl.-Nr. 366/2 T der Gemarkung Burgkirchen).

### 1. Anlass für die Planung

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes im Jahr 1991 wurde die Parzelle Nr. 1 südlich des nicht störenden Gewerbebetriebes für eine eventuelle Erweiterung dieses Betriebes für den Bau einer Lagerhalle o.ä. vorgesehen. Damals wurde festgelegt, dass die südliche und westliche Gebäudeseite des event. Erweiterungsbaus aus Lärmschutzgründen geschlossen zu halten (z.B. Schallschutzfenster ohne Öffnungsflügel) ist.

Nach aktueller Rechtsprechung kann der auf die Begründung bezogene Metallbaubetrieb nicht (mehr) als nicht störender Gewerbebetrieb eingestuft werden; die damals in der Bauleitplanung gewollte Erweiterung des Gewerbebetriebes und Erhaltung des dortigen Gebietscharakters ist im bestehenden allgemeinen Wohngebiet des Bebauungsplanes nicht mehr möglich. Um den damaligen Planungswillen zu gewährleisten, ist eine Herauslösung der entsprechenden Bauparzelle aus dem Plangebiet geboten. Damit kann gewährleistet werden, dass der bestehende Gebietscharakter sowohl innerhalb als auch außerhalb des Plangebietes erhalten bleibt.

Die Bebauungsplanänderung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt, da sich durch die Herausnahme der einzelnen Bauparzelle die Grundzüge der Planung nicht ändern.

### 2. Grundlagen, Bestand

Das Gebiet des Bebauungsplanes ist als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Durch die Herauslösung der Parzelle Nr. 1 wird der Gebietscharakter des Plangebietes gewahrt. Das ausgegliederte Grundstück ist künftig nach § 34 BauGB zu beurteilen. Die dort vorhandene umliegende Bebauung und Nutzung (Landwirtschaft, Metallbaubetrieb, Wohnungen) lässt Rückschlüsse auf ein Mischgebiet zu.

### 3. Erschließung, Straßengestaltung

Änderungen an der Erschließung des Bebauungsplanes werden durch diese Änderung nicht vorgenommen.

### 4. Bebauung; Städtebauliches Konzept

Art und Maß der möglichen Bebauung werden durch die Bauleitplanung nicht verändert. Durch die Herauslösung der Parzelle Nr. 1 aus dem Plangebiet soll die bestehende Struktur der Bebauung gewahrt werden. Das Plangebiet selbst bleibt als Allgemeines Wohngebiet im bisherigen Rahmen genauso erhalten wie die Struktur des nach § 34 BauGB zu beurteilenden Innenbereichs.

### 5. Versorgung

Durch die Bebauungsplanänderung werden keine Änderungen an der Versorgung des Plangebietes hinsichtlich der Versorgung mit Strom, Wasser und Abwasser notwendig. Auf die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 28 vom 09.07.1991 wird verwiesen.

### 6. Immissionsschutz

Für die gewerbliche Nutzung der aus dem Plangebiet heraus gelösten Parzelle Nr. 1 ist im Rahmen eines Bauantragsverfahrens je nach Art und Umfang der vorgesehenen Bebauung und Nutzung der Immissionsschutz zu prüfen. Hierbei sind die für das als Allgemeines Wohngebiet festgesetzte Plangebiet maßgebenden Immissionsschutzwerte anzusetzen.

Insoweit bleibt der in der Begründung zum ursprünglichen Bebauungsplan vom 09.07.1991 vorgesehene immissionsschutzrechtliche Schutz des an die Parzelle Nr. 1 anschließenden Allgemeinen Wohngebietes weiterhin gewahrt.

### 7. Freiflächengestaltung – Grünflächen, Grünordnung

Durch diese Bebauungsplanänderung ergeben sich keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Eine naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz und § 1 a BauGB ist deshalb nicht erforderlich. Die in der Begründung vom 09.07.1991 definierte Grünflächengestaltung bleibt gewahrt.

### 8. Statistik (Veränderungen)

Gesamtfläche des Änderungsgebietes	1156 m <sup>2</sup>
Fläche des aus dem Bebauungsplan herausgenommenen Teilbereichs	1156 m <sup>2</sup>

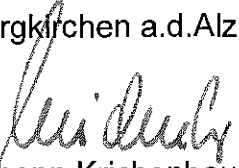
## 9. Auswirkungen

Durch diese Änderung werden keine Investitionen der Gemeinde Burgkirchen a.d.Alz erforderlich.

Die Anzahl der Wohneinheiten oder die Gliederung des Plangebietes wird nicht verändert.

Insgesamt ist nicht zu erwarten, dass die Verwirklichung der Planung sich nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in dem Gebiet oder den angrenzenden Gebieten wohnenden oder arbeitenden Menschen auswirken wird. Vielmehr kann durch die bei einem auf der bisherigen Parzelle 1 des Bebauungsplanes im Rahmen eines möglichen Erweiterungsbau zu vollziehenden geltenden Immissionsschutzvorschriften eine Verbesserung der Lärmbelastung für das Plangebiet erreicht werden.

Burgkirchen a.d.Alz, 16.09.2013

  
Johann Krichenbauer  
Erster Bürgermeister

  
i.A.  
Klaus Huber  
Bauverwaltung