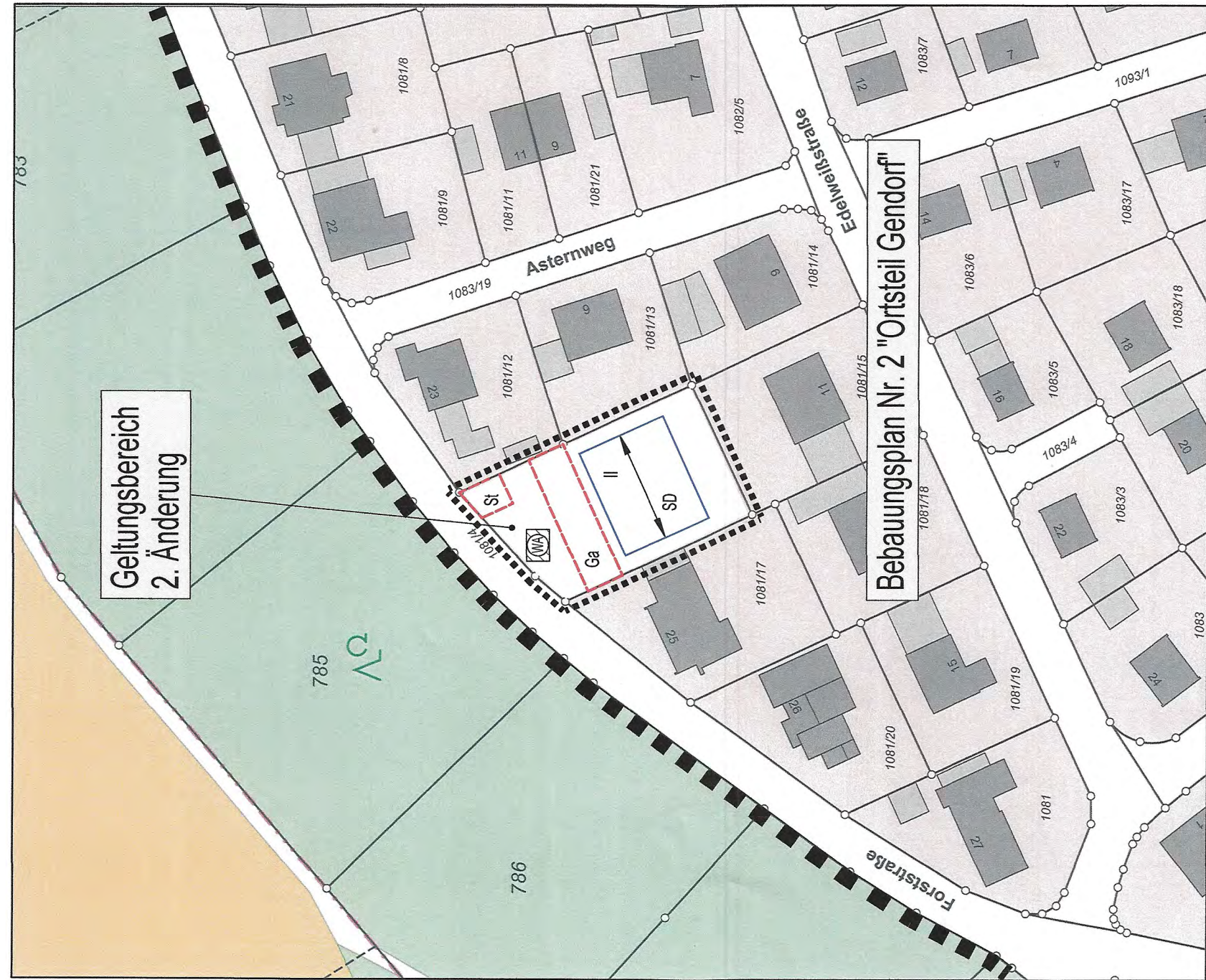


Festsetzung durch Planzeichen Zeichenerklärung

	Grenze des bestehenden Bebauungsplanes
	Grenze des Änderungsbereiches
	Art der baulichen Nutzung
	Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
	Maß der baulichen Nutzung
	maximale Anzahl Vollgeschosse
	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
	Baugrenzen

Sonstige Planzeichen

	Fläche für Garagen
	Fläche für Stellplätze
	Flurstückung zwingend
	Satteldach, Dachneigung 22° - 28°



Bebauungsplan
M 1 : 1000

Satzung

über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2
"Ortsteil Gendorf"
"An der Forststraße"

Aufgrund von § 1 Abs. 3, § 13a und § 13 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung des Freistaates Bayern (GO) und Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO) hat der Gemeinderat der Gemeinde Burgkirchen a. d. Alz am 10. 12. 2019 beschlossen, die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, "Ortsteil Gendorf", "An der Forststraße" im beschleunigten Verfahren durchzuführen.

§ 1 - Räumlicher Geltungsbereich

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes gilt für die Fl.-Nr. 1081/16 der Gemarkung Burgkirchen a. d. Alz.

§ 2 - Inhalt der Bebauungsplanänderung

1. Textliche Festsetzungen
Die Baugrenzen und die Flächen für Garagen und Stellplätze werden gemäß Planzeichnung neu festgesetzt.

2. Sonstige Festsetzungen

Die Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 2 "Ortsteil Gendorf" gelten weiter, soweit sie durch diese Bebauungsplanänderung nicht geändert oder neu gefasst wurden.

§ 3 - Hinweise

- PFOA**
Gemäß den vorliegenden Untersuchungen liegen Teile des Gemeindegebiets im Bereich einer Belastung mit perfluorierten Chemikalien, insbesondere Perfluoroctansäure (PFOA). Für Bewertung und Verwendung des Bodenabstrahs gelten grundsätzlich die Leitlinien zur vorläufigen Bewertung von PFC- Verunreinigungen in Wasser und Boden" des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) in der aktuellen Fassung. Dementsprechend kann bei Bodenabstrah unter 500 m³ und örtlicher Verwendung des Abstrahes im Hinblick auf den Grundwasserschutz auf Untersuchungen verzichtet werden.
Bei Bodenabstrah über 500 m³ ist eine Untersuchung auf PFOA im Boden erforderlich. Für die Erstellung des Konzepts zur Untersuchung der PFOA- Belastung und der Bewertung des vorgesehenen Verwendungs-/ Verwertungs-/ Entsorgungsweges wird empfohlen, einen nach § 18 Bundes- Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zugelassenen Sachverständigen zu beauftragen. Das Konzept ist mit dem Landratsamt Altötting und dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein abzustimmen.
- Niederschlagswasser**
Nach der Entwässerungssatzung der Gemeinde Burgkirchen a. d. Alz vom 16. 11. 2012 (EWS) dürfen Niederschlagswasser nur in die Entwässerungseinrichtung eingeleitet werden, wenn eine Versickerung oder anderweitige Beseitigung von Niederschlagswasser nicht ordnungsgemäß möglich ist. Gemäß § 3 Abs. 1 NWFrelV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) ist eine Versickerung von Niederschlagswasser erlaubnissfrei möglich, wenn sie flächenhaft über eine geeignete Oberbodenschicht in das Grundwasser eingeleitet wird.

Burgkirchen a. d. Alz 14. April 2020

Johann Kirchnbauer
Erster Bürgermeister



Klaus Hüber
Bauverwaltung

Verfahrensablauf:

- Die Gemeinde Burgkirchen a. d. Alz hat am 10. 12. 2019 den Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Ortsteil Gendorf", "An der Forststraße" gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23. 12. 2019 durch Aushang an den Amtstafeln und Veröffentlichung auf der Homepage der Gemeinde Burgkirchen a. d. Alz öffentlich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde der Öffentlichkeit die Gelegenheit gegeben, sich in der Zeit vom 30. 12. 2019 bis 31. 01. 2020 über die Ziele und Zwecke der Planung zu äußern.
- Äußerungen der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.
- Die Gemeinde Burgkirchen a. d. Alz hat am 11. 02. 2020 den Entwurf für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Ortsteil Gendorf", "An der Forststraße" gebilligt.
- Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde durch öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20. 02. 2020 bis 20. 03. 2020 durchgeführt. Die Auslegung ist am 13. 02. 2020 durch Aushang an den Amtstafeln und Veröffentlichung auf der Homepage der Gemeinde Burgkirchen a. d. Alz öffentlich bekannt gemacht worden.
- Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde nach § 13 Abs. 2 Ziffer 3 BauGB Gelegenheit gegeben, bis 20. 03. 2020 zur Bebauungsplanänderung Stellung zu nehmen.
- Die Gemeinde Burgkirchen a. d. Alz hat die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung am 07. 04. 2020 abgewogen und die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Ortsteil Gendorf", "An der Forststraße", in der Fassung vom 07. 04. 2020 als Satzung beschlossen.

Burgkirchen a. d. Alz, 14. April 2020

Johann Kirchnbauer (Erster Bürgermeister)



- Die Gemeinde Burgkirchen a. d. Alz hat die 2. Bebauungsplanänderung am 14. April 2020 durch Aushang an den Amtstafeln und Veröffentlichung auf der Homepage der Gemeinde Burgkirchen a. d. Alz ortsüblich bekannt gemacht.

Burgkirchen a. d. Alz, 14. April 2020

Johann Kirchnbauer (Erster Bürgermeister)



Bebauungsplan Nr. 2 "Ortsteil Gendorf", 2. Änderung "An der Forststraße"

Manfred Brunner
Dipl. Ing. (FH) Architekt
84513 Töging a. Inn, Schubertstr. 4
Tel. 08631/1674511
Email: ab@manfred-brunner.de

07. April 2020

