



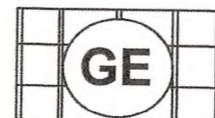



**Zeichnerische Festsetzungen:**

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 7. Änderung des Bebauungsplanes
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Bebauungsplan Nr. 31, Hecketstall III
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung ( GE 1 / GE 2 )
-  Baugrenze
-  Gewerbegebiet
- GRZ** Grundflächenzahl
- GFZ** Geschossflächenzahl
- SD** Satteldach
- PD** Pultdach
- FD** Flachdach
- O** Offene Bauweise
-  Transformator, Stromversorgung

Gemeinde Burgkirchen a.d. Alz  
Landkreis Altötting  
Az. 6102-1/23

Burgkirchen a.d.Alz, 06.02.2018

**Satzung  
über die 6. Änderung  
des Bebauungsplanes Nr. 31 „Hecketstall III“  
„Anpassung der Nutzungsarten- und Baugrenzen im  
Bereich zwischen An der Straß, Fuhrmannstraße und  
Seilerring“**

Aufgrund von § 1 Abs. 3 und § 13a Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeverordnung des Freistaates Bayern (GO) und Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO) hat der Gemeinderat der Gemeinde Burgkirchen a.d.Alz am 06. Februar 2018 beschlossen, die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Hecketstall III“ im beschleunigten Verfahren durchzuführen.

**§ 1 – Räumlicher Geltungsbereich**

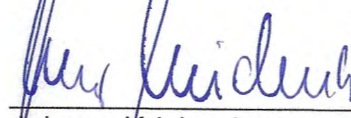
Die 6. Änderung des Bebauungsplanes gilt für die Fl.-Nrn. 325, 325/1, 325/2, 326, 348/15, 348/16, 348/17, 348/18, 348/19, 348/21, 349, 349/1, 349/2, 349/5 und 350/1 der Gemarkung Burgkirchen a.d.Alz im Bereich zwischen An der Straß, Fuhrmannstraße und Seilerring.


**§ 2 – Inhalt der Bebauungsplanänderung**

Die Nutzungsartengrenzen des Gewerbegebietes 1 (GE1) und 2 (GE2) und die Baugrenzen werden gemäß Planzeichnung neu festgesetzt.

Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes und der vorangegangenen Änderungen weiterhin.

Burgkirchen a.d.Alz, **17. APR. 2018**

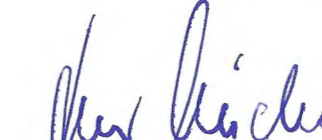
  
Johann Krichenbauer  
Erster Bürgermeister

  
Klaus Huber  
Bauverwaltung

**Verfahrensablauf:**

- Die Gemeinde Burgkirchen a.d. Alz hat am 20. Februar 2018 die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Hecketstall III“, „Anpassung der Nutzungsarten- und Baugrenzen im Bereich zwischen An der Straß, Fuhrmannstraße und Seilerring“ beschlossen und den Entwurf der Änderungssatzung gebilligt. Die Änderung wurde beschleunigten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.
- Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 13a Abs. 2 Ziffer 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Ziffer 3 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit von 01. März 2018 bis 03. April 2018 durchgeführt.
- Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde durch öffentliche Auslegung § 13a Abs. 2 Ziffer 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Ziffer 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von 01. März 2018 bis 03. April 2018 durchgeführt. Die Auslegung ist am 22. Februar 2018 öffentlich bekannt gemacht worden.
- Die Gemeinde Burgkirchen a.d. Alz hat mit Beschluss des Gemeinderates vom **17. APR. 2018** die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Hecketstall III“, „Anpassung der Nutzungsarten- und Baugrenzen für den Bereich zwischen An der Straß, Fuhrmannstraße und Seilerring“ als Satzung beschlossen.

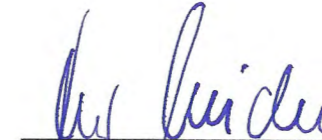
Burgkirchen a.d.Alz, **18. APR. 2018**

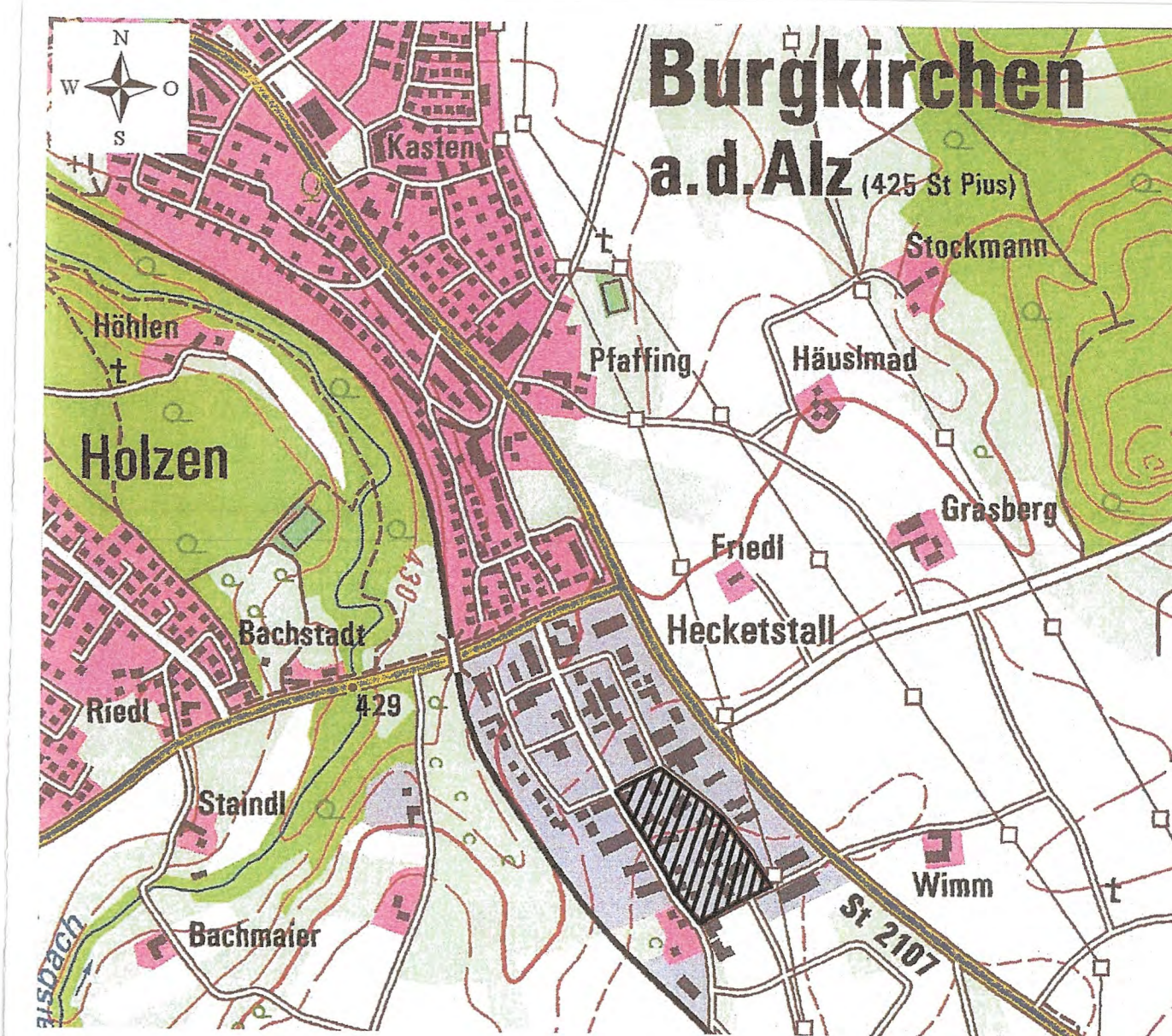
  
Johann Krichenbauer  
Erster Bürgermeister



- Die Gemeinde Burgkirchen a.d. Alz hat die 6. Bebauungsplanänderung am **19. APR. 2018** durch Anschlag an den Amtstafeln ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten.

Burgkirchen a.d.Alz, **19. APR. 2018**

  
Johann Krichenbauer  
Erster Bürgermeister



**Bebauungsplan Nr. 31, Hecketstall III  
6. Änderung  
Anpassung der Nutzungsarten- und Baugrenzen  
im Bereich zwischen  
An der Straß, Fuhrmannstraße und Seilerring**

M. 1 : 1000

Gemeinde Burgkirchen a.d.Alz  
den 06.02.2018

Gemeinde Burgkirchen a.d.Alz  
Landkreis Altötting

**Bebauungsplan Nr. 31 „Hecketstall III“, 6. Änderung  
„Anpassung der Nutzungsarten- und Baugrenzen im  
Bereich zwischen  
An der Straß, Fuhrmannstraße und Seilerring“**

**Begründung:**

**1. Anlass für die Änderung des Bebauungsplanes**

Der Bebauungsplan Hecketstall III ist in zwei Kategorien von Gewerbegebieten eingeteilt, und zwar das GE1, das die damals unbebauten Flächen überplante und das GE2, die bei der Planung schon damals bestehende Wohn- und Gewerbeanlagen berücksichtigte. Die Nutzungsartengrenzen des Bebauungsplanes wurden nach den damals bestehenden Eigentumsverhältnissen festgesetzt. Mit der Änderung soll die Nutzungsartengrenze zwischen dem GE1 und GE2 der jetzt der vorhandenen Grundstückszuschnitte und der jetzt bestehenden Bebauung angepasst werden.

**2. Lage und Größe des Planungsgebietes**

Das Gebiet der Bebauungsplanänderung umfasst das Areal zwischen An der Straß, Fuhrmannstraße und Seilerring. mit einer Gesamtgröße von 26.300 m<sup>2</sup>.

Das Änderungsgebiet wird

- im Süden von der Ortsstraße An der Straß
- im Osten und Norden vom Seilerring und
- im Westen von der Fuhrmannstraße

umgrenzt.

**3. Bestehende Rechtsverhältnisse**

Für diese Bebauungsplanänderung muss der Flächennutzungsplan nicht geändert werden, da die Art der Nutzung „Gewerbegebiet“ nicht geändert wird.

Aus städtebaulichen Gründen ist eine Änderung der Gebietseinteilung auf Grund der bestehenden Bebauung und der vorhandenen Grundstückszuschnitte gerechtfertigt. Sie steht im Einklang mit den im rechtsgültigen Bebauungsplan formulierten Planungszielen.

Zusätzliche Aufwendungen für die Erschließung sind nicht notwendig, da die Erschließungsstraßen An der Straß, Fuhrmannstraße und Seilerring nicht geändert werden müssen. Durch die Lage der Grundstücke sind keine nachteiligen Auswirkungen auf das bestehende Plangebiet zu erwarten.

**4. Städtebauliches Konzept**

Mit der Änderung soll die festgesetzte Nutzungsartengrenze zwischen dem GE1 und GE2 den jetzt vorhandenen Grundstückszuschnitten und der jetzt bestehenden Bebauung angepasst werden.

**5. Erschließung**

Die Parzellen werden über die jeweiligen Anliegerstraßen erschlossen.

**6. Grünordnung**

Die grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 31 „Hecketstall III“ gelten auch für diese Änderung.

**7. Versorgung mit Strom, Gas, Wasser und Abwasser**

Die Stromversorgung erfolgt durch die Fa. E.ON – Energie Deutschland GmbH, die Gasversorgung durch die Fa. ESB - Energie Südbayern GmbH. Die Versorgung mit Wasser und die Abwasserentsorgung erfolgt über das Leitungssystem der Gemeinde Burgkirchen a.d.Alz.

**8. Umweltbericht**

Auf Grund der vorgesehenen Flächengrößen ist ein Umweltbericht nach § 2a BauGB nicht erforderlich.

**9. Städtebauliche Werte**

- Gesamtfläche:		<b>26.300 m<sup>2</sup></b>
davon	GE1	17.607 m <sup>2</sup>
davon	GE2	8.693 m <sup>2</sup>
- überbaubare Fläche:	gesamt	<b>19.302 m<sup>2</sup></b>
davon	GE1	14.086 m <sup>2</sup>
davon	GE2	5.216 m <sup>2</sup>
- Straßen- und Wegeflächen:	keine	
- Grünflächen:	Grünanlagen der Baugrundstücke	
- Bebaubarkeit:	Gewerbebetriebe	
	ausnahmsweise Betriebsleiterwohnungen	

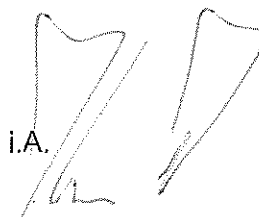
**10. Sonstiges**

Die Änderung wird im beschleunigten Verfahren durchgeführt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Burgkirchen a.d.Alz, 17. APR. 2018



Johann Krichenbauer  
Erster Bürgermeister

i.A. 

Klaus Huber  
Bauverwaltung