



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Baugrenze
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- GRZ** Grundflächenzahl
- GFZ** Geschosflächenzahl
- Anzahl der Voll-Geschosse, zwingend
- nur Hausgruppen zulässig (Reihenhäuser)
- GA** Garagen
- ST** Stellplätze

- WW** Wohnweg (privat)
- Sichtdreiecke
- neue Bäume - Pflanzgebot
- Kinderspielplatz (privat)
- SD, GA** Satteldach, Garagen
- SD** Satteldach, Firstrichtung zwingend
- orientierte Wohngrundrissgestaltung
- M** Stellplatz für Mülltonnen

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR HINWEISE:

- vorhandene Grundstücksgrenzen
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

- ART UND MASS DER NUTZUNG:**
Das Gebiet wird als allgemeines Wohngebiet nach 4 BauNVO festgelegt. Die Nutzungszahlen dürfen höchstens betragen:
GRZ: 0,4
GFZ: 0,8
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE FLÄCHEN UND STELLUNGEN DER BAUANLAGEN:**
Zulässig sind nur Hausgruppen (Reihenhäuser). Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen eingegrenzt. Die Gebäudestellung wird durch die Firstrichtung angegeben.
- GARAGEN, STELLPLÄTZE UND ZUFahrTEN:**
Je Wohneinheit ist mindestens eine Garage zu errichten. Vor den Garagen sind befestigte Stellplätze mit mindestens 5,0 m Länge anzuordnen. Diese Stellplätze dürfen zur Fahrbahn hin nicht eingefriedet werden.
- VERKEHRSLÄCHEN:**
Die privaten Verkehrsflächen sind gemäß Bebauungsplan zu gestalten. Die an öffentlichen Verkehrsflächen ausgewiesenen Freisichtbereiche (Anfahrtsicht-Dreiecke) sind von jeder Bebauung, Bepflanzung und sonstiger Sichtbehinderung in einer Höhe von max. 0,8 m über der Fahrbahnoberkante freizuhalten.
- FREIPLÄCHENGESTALTUNG - GRÜNFLÄCHEN:**
Je 400 m² Grundstücksfläche, jedoch mindestens pro Einzelgrundstück ist ein Großbaum gemäß nachfolgender Pflanzliste zu pflanzen.

- PFLANZLISTE:**
Folgende Bäume und Sträucher sind zulässig:
A. Bäume (mindestens zweimal verpflanzt, Stammumfang 14/16 cm)
- | | | |
|------------|--|------------------------|
| 1. Ordnung | Buche | Fagus |
| | Stieleiche | Quercus robur |
| | Spitzahorn | Acer platano |
| | Esche | Fraxinus excelsior |
| | Winterlinde | Tilia cordata |
| | Sommerlinde | Tilia platyphyllos |
| | Bergulme | Ulmus glabra |
| | Roßkastanie | Aesculus hippocastanum |
| 2. Ordnung | Hainbuche | Carpinus betulus |
| | Feldahorn | Acer campestre |
| | Eberesche | Sorbus aucuparia |
| | Birke | Betula verrucosa |
| | Mehlbeere | Sorbus aria |
| | Rotdorn | Crataegus monogyna |
| | sowie Obstgehölze aller Art als Hochstämme | |

- B. Sträucher (mindestens zweimal verpflanzt, Größe 80/100 cm)
- | | |
|------------------|-------------------------|
| Heckenrose | Rosa canina |
| Holunder | Sambucus nigra racemosa |
| Kornelkirsche | Cornus mas |
| Wildrose | Rosa rugosa und canina |
| Haselnuß | Corylus avellana |
| Heckenkirsche | Lonicera xylosteum |
| Pfeifenstrauch | Philadelphus coronarius |
| Goldklöckchen | Forsythia intermedia |
| Flieder | Syringa vulgaris |
| Weigelia | Weigelia |
| Maiblumenstrauch | Deutzia gracilis |
| Kotwiltzie | Kotwiltzie amabilis |
| Spierearten | Spiraea |
| Weißdorn | Crataegus monogyna |
| Schwarzdorn | Prunus spinosa |
| Pfaffenhütchen | Euonymus europaeus |
| Purpus-Weide | Salix purpurea |
| Achweide | Salix caprea |
| Traubenkirsche | Prunus padus |
| Hartriegel | Cornus sanguinea |

UNZULÄSSIG SIND:
Alle Hängeformen, säulenartig wachsende und exotische Gehölze, sowie alle buntauflaubig wachsenden und buntnadeligen Gehölze.
Fassadenbegrünung an geeigneten Stellen wird empfohlen.

- 6. BAUGESTALTUNG:**
Die Firstrichtungen sind wie im Plan dargestellt auszurichten. Die Gebäude sind als klare, ruhige, eckige Baukörper auszubilden. Das 1. OG ist in allen Bereichen mit einer Mindestgeschoßhöhe von 2,7 m auszuführen. Sockelhöhe max. 0,2 m über Wegoberkante. Ab dem 1OG wird der Kniesockel auf 40 cm begrenzt (gemessen von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Fußpfette).
Dachform: gleichschenklige Satteldächer, bzw. Putzdächer
Neigung: 25 - 35 Grad
Bedachung: harte, rote Pfannendeckung
negative Dachgauben und Einschnitte sind unzulässig
- 7. NATUR- UND UMWELTSCHUTZ:**
Im Baugebiet sind folgende schalltechnische Orientierungswerte einzuhalten:
tags 55 dB (A), nachts 45/40 dB (A).
Bei den zwei angegebenen Nachtverboten gilt der erste für Verkehrslärm, der niedrigere für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm, sowie Geräusche aus vergleichbaren öffentlichen Betrieben.
Bei den im Plan gekennzeichneten Gebäuden ist eine orientierte Wohngrundrissgestaltung festgelegt, d.h. Aufenthaltsräume dürfen nur auf der dem Lärm abgewandten Seite hin ausgerichtet werden. Schlafräume können zur Lärmsseite gestärkt werden, wenn sie Schallschutzfenster (Klasse 3) haben und die Belüftung anderweitig gesichert ist. Bei Aufenthaltsräumen der dem Lärm zugewandten Ostseite der westlichen Gebäudereihen sind ebenfalls Schallschutzfenster (Klasse 2) vorzusehen.
Auf die Minimierung befestigter Flächen, sicherungsfähiger Parkplatzbefestigungen und Versickerung von Niederschlagswasser wird hingewiesen.

Die Gemeinde Burgkirchen a.d.Alz erläßt aufgrund der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S.2253), Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.09.1989 (GVBl. S.585), Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO), in der Bekanntmachung vom 02.07.1982 (GVBl. S.419), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) - BauNVO - in der Fassung vom 26.01.1990 (BGBl. S.133) diesen Bebauungsplan als

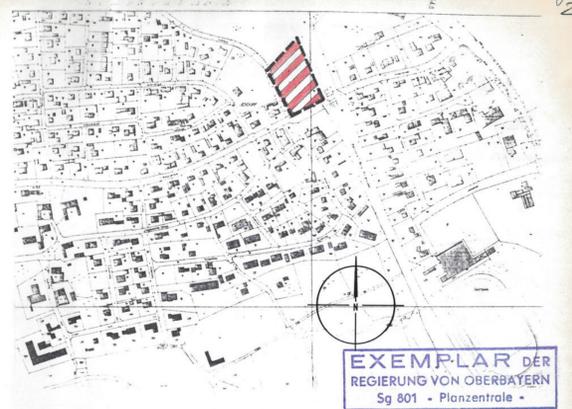
SATZUNG

VERFAHRENSABLAUF:

- Der Gemeinderat Burgkirchen a.d.Alz hat in seiner Sitzung am 06.04.1993 den Bebauungsplan Nr. 34 "Ecke Mozart- Forststraße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 09.06.1993 ortsüblich bekanntgemacht.
Burgkirchen a.d.Alz, den 10.06.1993
 Obermaier
1.Bürgermeister
- 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 Bebauungsplanvorwurfs in der Zeit vom 21.06.1993 bis 23.07.1993. Die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung sind dabei aufgezeigt worden. Es bestand für die Bürger Gelegenheit zur Äußerung.
Burgkirchen a.d.Alz, den 24.07.1993
 Obermaier
1.Bürgermeister
- Die Gemeinde Burgkirchen a.d.Alz hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 14.09.1993 den Feststellungs- und Auslegungsbeschuß gefaßt.
Burgkirchen a.d.Alz, den 15.09.1993
 Obermaier
1.Bürgermeister

- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs.2 BauGB vom 04.10.1993 bis 05.11.1993 im Rathaus, Zimmer 10, öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde am 27.09.1993 bekanntgemacht.
Burgkirchen a.d.Alz, den 27.09.1993
 Obermaier
1.Bürgermeister
- Die Gemeinde Burgkirchen a.d.Alz hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 14.06.1994 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Burgkirchen a.d.Alz, den 14.06.1994
 Obermaier
1.Bürgermeister

- Der Bebauungsplan wurde dem Landratsamt Altötting mit Schreiben vom 14.07.1994 gemäß § 11 BauGB i.V. mit § 2 Abs.2 der Zuständigkeitsverordnung zum BauGB (ZustV BauGB) vom 07.07.1987 GVBl. S.209 angezeigt. Das Landratsamt Altötting hat mit Schreiben vom 10.08.1994 mitgeteilt, daß keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden.
Burgkirchen a.d.Alz, den 01.09.1994
 Obermaier
1.Bürgermeister
- Der ordnungsgemäße Abschluß des Anzeigeverfahrens wurde am 01.09.1994 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.



ÜBERSICHTSLAGEPLAN M. 1 : 5000
BEBAUUNGSPLAN NR. 34
"ECKE MOZART- FORSTSTR."
M. 1 : 1000
ENTWURFSVERFASSER:
GEMEINDEBAUAMT BURGIKIRCHEN A.D.ALZ
DEN 14.09.1993 Wi.
 Adam