Die Gemeinde Burgkirchen a.d. Alz erläßt auf Grund des § 2 Abs.1, § 9 und § 1o des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 196o (BGBl. I S.341) in Verbindung mit Art. 1o7 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. August 1969 (GVBl S.263), geändert durch Gesetz vom 31.Juli197o (GVBl S.345), sowie der Verordnung über Festsetzungen in Bebauungsplan vom 22. Juni 1961 (GVBl S.161) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), i.d.F. der Bekanntmachung vom 26. November 1968 (BGBl I S.1237) und des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern, i.d.F. der Bekanntmachung vom 22. August 1972 (GVBl S.349) den Bebauungsplan "Gendorf West" als Satzung:

Zeichenerklärung

a) für die Festsetzungen

- Grenze des Geltungsbereichs
- Baulinie zwingend
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- II — Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze
- (II) — Zahl der Vollgeschoße zwingend
- 0.3 — GRZ-Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) (Eintragung in Nutzungsschablone)
- 0.8 — GFZ-Geschoßflächenzahl (§ 2o BauNVO) (Eintragung in Nutzungsschablone)
- o — offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- HG — nur Hausgruppen zulässig
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- g — geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)
- FD — Flachdach
- Firstrichtung zwingend
- Stellung der baulichen Anlagen zwingend
- Schule
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
- Gemeindegrenze
- von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
- Flächen für Aufschüttungen (§ 9Abs.1 Nr.9 BBauG) (Lärmschutzwall, nicht bebaubar)
- Öffentliche Fahrbahnfläche
- Öffentliche Gehsteigfläche
- 9 — Maße für Verkehrsflächen
- WW — Wohnweg öffentlich
- FW — Fußweg öffentlich
- WPL — Wendeplatz
- Kinderspielplatz
- Sportplatz
- Bäume, die zu pflanzen sind
- Ga — Garagen
- GGa — Gemeinschaftsgaragen
- TG — Tiefgaragen
- ST — Stellplätze
- T — Trafostation
- E — Elektrizitätsleitung

b) für die Hinweise

- vorhandene Grundstücksgrenzen
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- 1151/2 — Flurstücksnummer
- bestehende Haupt- Nebengebäude
- vorgeschlagene Geländemodellierung
- WE — Wohneinheit
- 9.0 — Maßlinie mit Maßangabe in Metern
- Freileitung (mit Masten), die verlegt wird
- Freileitung mit Masten

In Ergänzung zur Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen(§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)

1.1 Das Baugebiet wird als allgem. Wohngebiet festgesetzt (§ 4 BauNVO)
Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 6 BauNVO sind ausgeschlossen.

1.2 Fläche für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG)
Für die Höhe der Geländesaufschüttung über Straßenniveau entlang der Ostseite der Westumgehung ist der Schallwinkel zu den angrenzenden Wohngebäuden maßgebend. Nach Abschluß der Aufschüttungen ist die Geländeoberfläche als Parkanlage einzusäen und dicht mit Strauchwerk und Baumwuchs zu versehen.

1.3 Sichtdreiecke
Die an den öffentlichen Verkehrsflächen ausgewiesenen Freisichtbereiche (Sichtdreiecke) sind von jeder Bebauung, Bepflanzung, Stapelung und sonstiger Sichtbehinderung in einer größeren Höhe als o,8o m über der Fahrbahnoberkante freizuhalten.

1.4 Stellplätze
Vor den Garagen sind Stellplätze für Kraftfahrzeuge anzuordnen, die zur Fahrbahn hin nicht eingefriedet werden dürfen.
Zwischen der öffentlichen Gehsteigfläche und der Abfahrtsrampe zu den Tiefgaragen sind 5 m breite, nicht im Gefälle liegende Stellplätze vorzusehen.

2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 9 Abs. 2 BBauG und Art. 1o7 Bay. BO)

2.1 Dachform:
Die Flachdächer sind mit höchstens 5° Neigung auszuführen. Die Satteldächer sind mit einer Neigung von 23°- 26° auszuführen.

2.2 Gebäudehöhe und Fassadengliederung:
a) Die Geschoßwohnungen entlang der Westumgehung sind in ihrer äußeren Gestaltung als Terrassenhäuser zu erstellen, d.h. die einzelnen Geschoße sind an der Südseite geschoßweise zurückzustaffeln.
b) Hausgruppen sind sind, jeweils zeilenweise in einheitlicher Fassadengestaltung auszuführen.

2.3 Gestaltung der unbebauten Flächen:
Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke zwischen der Straße und den Gebäuden sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten.

2.4 Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen:
a) Die Gemeinschaftsgaragen sind, jeweils in der Gruppe, in der äußeren Gestaltung einheitlich zu erstellen.
b) Die Flächen über den Tiefgaragen sind landschaftsgärtnerisch als Rasenflächen mit lockeren Gtsauden und Buschgruppen zu gestalten.
c) Abfallbehälter sind in geschlossenen Boxen bzw. Tonnenräumen unterzubringen und soweit möglich, zusammenhängend bei den Garagen anzuordnen. Die Abfallbehälterplätze sind mit Strauchwerk einzupflanzen.

2.5 Einfriedungen:
Entlang der Ostseite der Westumgehung sollte aus Schutzgründen ein Maschendrahtzaun errichtet werden, dessen Höhe 1,2o m nicht überschreiten darf.
Darüber hinaus sind Einfriedungen mit max. o,8o m Höhe nur in Gebieten mit offener Bauweise zulässig. Im Bereich der Hausgruppen sind Umzäunungen gleich zu gestalten.
Zulässig sind Holzzäune oder Hecken aus bodenständigen Gewächsen. Die dürfen mit Maschendraht gesichert werden. Umzäunungen im Bereich von geschlossenen Bauweisen sind unzulässig.

3. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen (§9 Abs. 4 BBauG)

Der Entwurf der Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBau G auf die Dauer eines Monats (in der Zeit vom ..16.APRIL.1973..... bis .....21.MAI.1973.....
im Rathaus Burgkirchen öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am ..4.4.1973.....(mindestens 1 Woche vorher) ortsüblich (durch .ANSCHLAG.....) bekanntgemacht, mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Burgkirchen, den ..22.MAI.1973..

.....
Bürgermeister

Die Gemeinde Burgkirchen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 29.MAI.1973 den Bebauungsplan gemäß § 1o BBauG als Satzung beschlossen.

Burgkirchen, den .1.JUNI.1973...

.....
Bürgermeister

~~Die Regierung~~ / des Landratsamt ..Altötting... hat den Bebauungsplan mit ~~Entschließung~~ / Verfügung vom 29.8.1973.. Nr. ..Tgb..... gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 23.1o.1968 (GVBl.S.327) i.d.F. der ÄnderungsVO vom 25.11.1969 (GVBl.S.37o) ~~mit~~ / ohne Auflagen genehmigt.

Altötting, den 16.10.1973
IRA, ~~Regierung~~

.....
Unterschrift (Dähler)
Landrat

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung in der Zeit vom 21.November.1973 bis 4.Dezember.1973 gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Der volle Wortlaut der Genehmigung sowie Zeit und Ort der Auslegung sind am 6.September.1973 ortsüblich (durch .....Anschlag.....) bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Burgkirchen, den 4.Oktober.1973...

.....
2. Bürgermeister

EXEMPLAR DER REGIERUNG VON OBERBAYERN Sg 601 - Planzentrale -

Nr. 3

B E B A U U N G S P L A N

GENDORF WEST

GEMEINDE BURGKIRCHEN A. D. ALZ LANDKREIS ALTÖTTING

MASSTAB 1:1000

MÜNCHEN, DEN 08.02.1973
ERG. 02.04.1973

ENTWURFSVERFASSER

ARCHITEKTURBÜRO ALOIS R. KRUMPHOLZ ARCHITEKT BDA
8000 MÜNCHEN 50 ANTON MEINDL STR 1/C TEL 883277

130/080/078