

Satzung

über die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Wimpasing I“ - 3. Änderung „Haustiefen von Doppelhäusern“ -

Aufgrund von § 1 Abs. 3 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 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 47 „Wimpasing I“ zu ändern und die 3. Änderung des Bebauungsplanes durchzuführen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes gilt für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

§ 2 Inhalt der Bebauungsplanänderung

Die Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden folgendermaßen geändert:

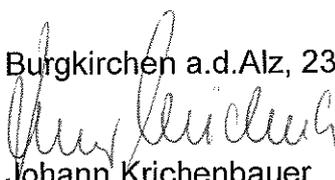
Baukörper

Satz 3 wird wie folgt geändert:

Die Haustiefe (= Giebelseite) der Hauptbaukörper wird festgesetzt:

- | | |
|----------------------|--|
| Einzelhausparzellen: | maximal 9,00 Meter |
| Doppelhausparzellen: | Parzellen 1 bis 14, 24, 25, 29 bis 32
maximal 12,00 Meter
Parzellen 15 bis 18 maximal 11,00 Meter zuzüglich
2 Meter Anbauzone für erdgeschossige Anbauten |
| Reihenhausparzellen: | maximal 12,00 Meter |

Burgkirchen a.d.Alz, 23.09.2015


Johann Krichenbauer
Erster Bürgermeister



Klaus Huber
Bauverwaltung

Verfahrensablauf:

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Burgkirchen a.d.Alz hat am 12.08.2015 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 47 „Wimpasing I“ zu ändern. Gleichzeitig wurde der Entwurf der Änderung gebilligt. Der Aufstellungsbeschluss und die Auslegung des Änderungsentwurfes wurden am 13.08.2015 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Der Änderungsentwurf des Bebauungsplans ist mit Begründung in der Fassung vom 31.07.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.08.2015 bis einschließlich 22.09.2015 öffentlich ausgelegt worden.
3. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 13.08.2015 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit gegeben, zum Änderungsentwurf bis 22.09.2015 Stellung zu nehmen.
4. Die Gemeinderat der Gemeinde Burgkirchen a.d.Alz hat die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 47 „Wimpasing I“ am 15.09.2015 unter Abwägung der bis dahin eingegangenen Stellungnahmen privater und öffentlicher Belange gemäß § 10 BauGB vorbehaltlich dessen als Satzung beschlossen, dass bis zum Ende der Auslegungsfrist keine Bedenken oder Anregungen gegen die Satzungsänderung geltend gemacht werden. Bedenken oder Anregungen, die eine Änderung des Satzungsinhaltes erforderlich machen würden, sind nicht eingegangen.

Burgkirchen a.d.Alz, 23.09.2015


.....
Johann Krichenbauer
Erster Bürgermeister



5. Die Gemeinde Burgkirchen a.d.Alz hat das Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplans am durch Anschlag an den Amtstafeln ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 und 4 BauGB und §§ 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen. Die 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 47 „Wimpasing I“ ist damit in Kraft getreten.

Burgkirchen a.d.Alz, 24. SEP. 2015


.....
Johann Krichenbauer
Erster Bürgermeister



Begründung für Bebauungsplan Nr. 47 „Wimpasing I“ 3. Änderung „Haustiefen von Doppelhäusern“

Geltungsbereich:

Das Änderungsgebiet umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 47 „Wimpasing I“.

1. A. Anlass für die Planung

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes im Jahr 2007 wurden in den Textlichen Festsetzungen unterschiedliche Haustiefen für Doppelhäuser mit Pult, mit Satteldächern und für Reihenhäuser festgesetzt. Zur Vereinheitlichung sollen die Haustiefen dieser Häuser im Rahmen der vorhandenen festgesetzten Baufenster angeglichen werden.

2. B. Planungsrechtliche Situation

Das Gebiet des Bebauungsplanes ist als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Durch die Änderung der genannten Textlichen Festsetzungen werden die Grundzüge der städtebaulichen Planung nicht berührt; Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die Verkehrsflächen werden im bisherigen Rahmen beibehalten.

3. C. Beschreibung des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet wird in der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Wimpasing I“ vom 10.10.2007 beschrieben.

4. D. Städtebauliche Konzeption und geplante bauliche Nutzung

Das städtebauliche Konzept und die Möglichkeiten der Bebauung werden nicht geändert. Durch die Änderungen wird der Eigenart des Gebietes und der Fortentwicklung der Bebauung Rechnung getragen. Im Einzelnen basiert die geänderte Planung auf folgenden Gründen:

Die unterschiedliche Festsetzung der Haustiefen von Doppelhäusern und Reihenhäusern ist in der bisherigen Begründung nicht näher erläutert. Sie soll im Rahmen der festgesetzten Baufenster soweit wie möglich einheitlich auf 12 Meter festgesetzt werden. Hiervon ausgenommen werden die Doppelhausparzellen, die durch die Möglichkeit eines erdgeschossigen Anbaus im EG auf 13 Meter Haustiefe kommen.

Damit werden die Bebauungsmöglichkeiten der Doppelhausgrundstücke weitgehend aneinander angepasst. Das bisherige Maß der baulichen Nutzung wird durch die weiterhin bestehenden unveränderten Grundflächenzahlen beibehalten.

5. E. Erschließung

Durch die Bebauungsplanänderung werden keine Änderungen an der Erschließung des Plangebietes hinsichtlich der Versorgung mit Strom, Wasser und Abwasser notwendig. Auf die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 47 „Wimpasing I“ vom 10.10.2007 wird verwiesen.

6. F. Gestalterische Ziele der Grünordnung

werden durch die Änderung der Bauleitplanung nicht verändert. Auf die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 47 „Wimpasing I“ vom 10.10.2007 wird verwiesen.

7. G. Umweltbericht

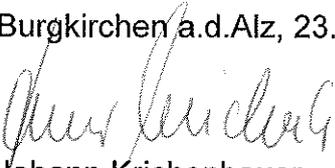
Ein Umweltbericht ist für die Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren nicht erforderlich. Die Feststellungen wurden im Umweltbericht zur Begründung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Wimpasing I“ vom 10.10.2007 getroffen.

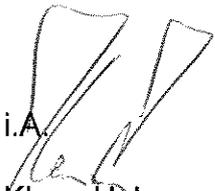
8. H. Auswirkungen

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

Negative Auswirkungen sind durch die geänderte Planung nicht zu befürchten.

Burgkirchen a.d.Alz, 23.09.2015


Johann Krichenbauer
Erster Bürgermeister


i.A.
Klaus Huber
Bauverwaltung