



**Zeichnerische Festsetzungen:**

--- Geltungsbereich des Bebauungsplanes

--- Geltungsbereich der Änderung

— Baugrenze

O offene Bauweise

SD Satteldach

PD Pultdach

FD Flachdach

WH 12,00 m max. zulässige traufseitige Außenwandhöhe über dem Gelände am Höhenbezugspunkt, z.B. 12,00 m

10,0 Baumassenzahl

1 WO max. zulässige Anzahl von Wohneinheiten z.B. 1 WO

öffentliche Verkehrsfläche  
Straßenbegrenzungslinie

zu pflanzende Bäume

zu pflanzendes geschlossenes Gehölz

Gemeinde Burgkirchen a.d.Alz  
Landkreis Altötting  
Az. 6102-1/38

04.08.2015

**Satzung**  
**über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Hecketstall IV“**  
**„Verkehrsfläche Fuhrmannstraße“**

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 09.12.2014 beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Hecketstall IV“ im vereinfachten Verfahren durchzuführen.

**§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Das Änderungsgebiet des Bebauungsplanes umfasst die Flurnummern 328T, 330/13, 330/20 und 347T der Gemarkung Burgkirchen.

**§ 2 Inhalt der Bebauungsplanänderung**

1. Die Verkehrsfläche wird um die Fläche des Grundstücks der Fl.Nr. 330/20 erweitert.
2. Der Pflanzstreifen entlang der Fuhrmannstraße wird gemäß Planzeichnung verschoben und für eine Grundstückszufahrt unterbrochen; die Baugrenzen verschieben sich entsprechend.
3. Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten weiter.

**§ 3 Hinweise**

Im Plangebiet befinden sich Anlagen der Bayernwerk AG. Bauarbeiten, die im Schutzzonenbereich dieser Anlagen durchgeführt werden, sind mit der Bayernwerk AG mindestens 3 Monate vor Beginn der Bauarbeiten abzustimmen.

Burgkirchen a.d.Alz, 14. Okt. 2015

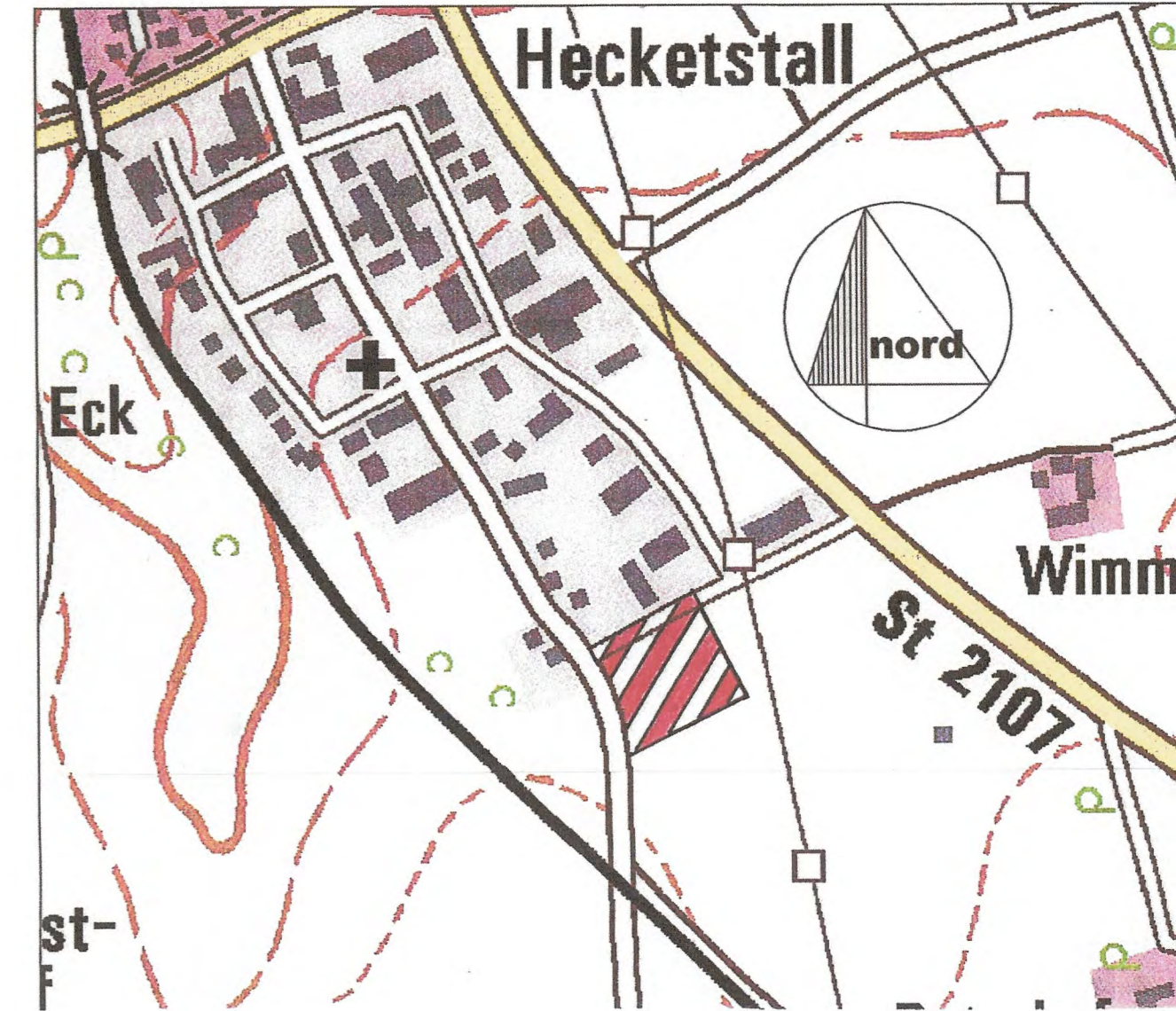
Johann Krichenbauer  
Erster Bürgermeister



Klaus Huber  
Bauverwaltung

**Verfahrensablauf:**

1. Die Gemeinde Burgkirchen a.d.Alz hat am 09.12.2014 den Aufstellungsbeschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Hecketstall IV“ gefasst und den Änderungsentwurf als Entwurf gebilligt.
2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde durch öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.12.2014 bis 19.01.2015 durchgeführt. Die Auslegung ist am 10.12.2014 öffentlich bekannt gemacht worden.
3. Aufgrund der nach Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung eingegangenen Einwände wurde der Entwurf von der Verwaltung noch vor Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange geändert.
4. Der geänderte Entwurf vom 05.05.2015 wurde vom Gemeinderat am 16.06.2015 gebilligt.
5. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde durch öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.06.2015 bis 27.07.2015 durchgeführt. Die Auslegung ist am 18.06.2015 öffentlich bekannt gemacht worden.
6. Den Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurde nach § 13 Abs. 2 Ziffer 3 BauGB Gelegenheit gegeben, bis 27.07.2015 zum Entwurf der Bebauungsplanänderung Stellung zu nehmen.
7. Die Gemeinde Burgkirchen a.d.Alz hat unter Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen mit Beschluss des Gemeinderates vom 11.08.2015 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Hecketstall IV“ als Satzung beschlossen.  
Burgkirchen a.d.Alz, den 14. Okt. 2015  
Johann Krichenbauer  
Erster Bürgermeister
8. Die Gemeinde Burgkirchen a.d.Alz hat die 1. Bebauungsplanänderung am 15. Okt. 2015 durch Anschlag an dem Amtstafeln ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten.  
Burgkirchen a.d.Alz, den 15. Okt. 2015  
Johann Krichenbauer  
Erster Bürgermeister



**1. Änderung**  
**des Bebauungsplanes Nr. 50**  
**„Hecketstall IV“**  
**„Verkehrsfläche Fuhrmannstraße“**

Gemeinde Burgkirchen a.d.Alz  
den 04.08.2015  
gez. Bauamt

M. 1 : 1000



**Bebauungsplan Nr. 50 „Hecketstall IV“**  
**1. Änderung - „Verkehrsfläche Fuhrmannstraße“**  
**- Begründung -**

**Begründung**

**A. Anlass und Erfordernis der Planung**

Der Gemeinderat der Gemeinde Burgkirchen a.d.Alz hat am 14.02.2014 den Bebauungsplan Nr. 50 „Hecketstall IV“ als Satzung beschlossen. Im Zuge der Erweiterung des Gewerbegebietes soll die Verkehrsfläche der Fuhrmannstraße auf eine Breite von 9 Metern hergestellt werden. Diese Straßenbaumaßnahme dient der Erschließung der dort anliegenden Grundstücke und soll zu einem reibungslosen Verkehr innerhalb des Gewerbegebietes beitragen.

**B. Planungsrechtliche Situation**

Der Geltungsbereich des Änderungsgebietes umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 328T, 330/13, 330/20 und 347T der Gemarkung Burgkirchen a.d.Alz (ca. 7.705 m<sup>2</sup>). Die dort vorhandenen Bauflächen sind als Gewerbegebiet (GE) dargestellt.

Durch die Änderungsplanung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Änderung wird deshalb im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

**C. Beschreibung des Planungsgebiets**

Das Plangebiet ist in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 50 „Hecketstall IV“ näher beschrieben.

**D. Städtebauliche Konzeption und geplante bauliche Nutzung**

Mit der Fortführung der Planung und der Erweiterung des Gewerbegebietes Richtung Süden durch den in Planung befindlichen neuen Bebauungsplan Nr. 54 „Hecketstall V“ gewinnt die Fuhrmannstraße als Erschließungsstraße für das bestehende und künftige Baugebiet an Bedeutung. Für eine geordnete Verkehrssituation soll die Verkehrsfläche der Fuhrmannstraße auf eine Breite von 9 Metern hergestellt sowie eine Zufahrtsmöglichkeit auf das dort anliegende Baugrundstück geschaffen werden.

Durch die Verbreiterung der Verkehrsfläche wird das Baugrundstück Fl.Nr. 330/13 um die Fläche des Parkstreifens (Fl.Nr. 330/20: 177 m<sup>2</sup>) verkleinert.

## E. Erschließung

Das Baugrundstück Fl.Nr. 330/13 erhält eine Zufahrtmöglichkeit über die Erschließungsanlage Fuhrmannstraße. Ansonsten ergeben sich bezüglich der Erschließungssituation keine Änderungen.

## F. Statistik

Durch die Änderung verändern sich die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes folgendermaßen:

<u>Flächen:</u>	<u>Bestand:</u>	<u>Abgang:</u>	<u>Zugang:</u>	<u>Bestand neu:</u>
Gesamtfläche:	21.967 m <sup>2</sup>			21.967 m <sup>2</sup>
Bruttobauland:	21.967 m <sup>2</sup>			21.967 m <sup>2</sup>
Nettobauland:	11.140 m <sup>2</sup>	177 m <sup>2</sup>		10.963 m <sup>2</sup>
Straßen- und Grünfläche:	10.827 m <sup>2</sup>		177 m <sup>2</sup>	10.954 m <sup>2</sup>

## G. Gestalterische Ziele der Grünordnung

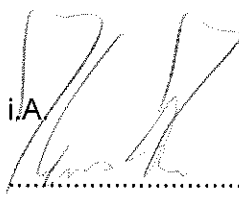
Die grünordnerischen Festsetzungen werden nicht geändert. Durch die Schaffung des Parkstreifens wird die entlang der Fuhrmannstraße zu pflanzende Hecke um die Breite des Parkstreifens nach Osten verschoben.

## H. Auswirkungen

Nachteilige Auswirkungen der Planung auf die Lebensumstände der in dem Gebiet wohnenden und arbeitenden Menschen sind nicht zu erwarten.

Burgkirchen a.d.Alz, den 16.06.2016

  
.....  
Johann Krichenbauer  
Erster Bürgermeister

  
i.A.  
.....  
Klaus Huber  
Bauverwaltung