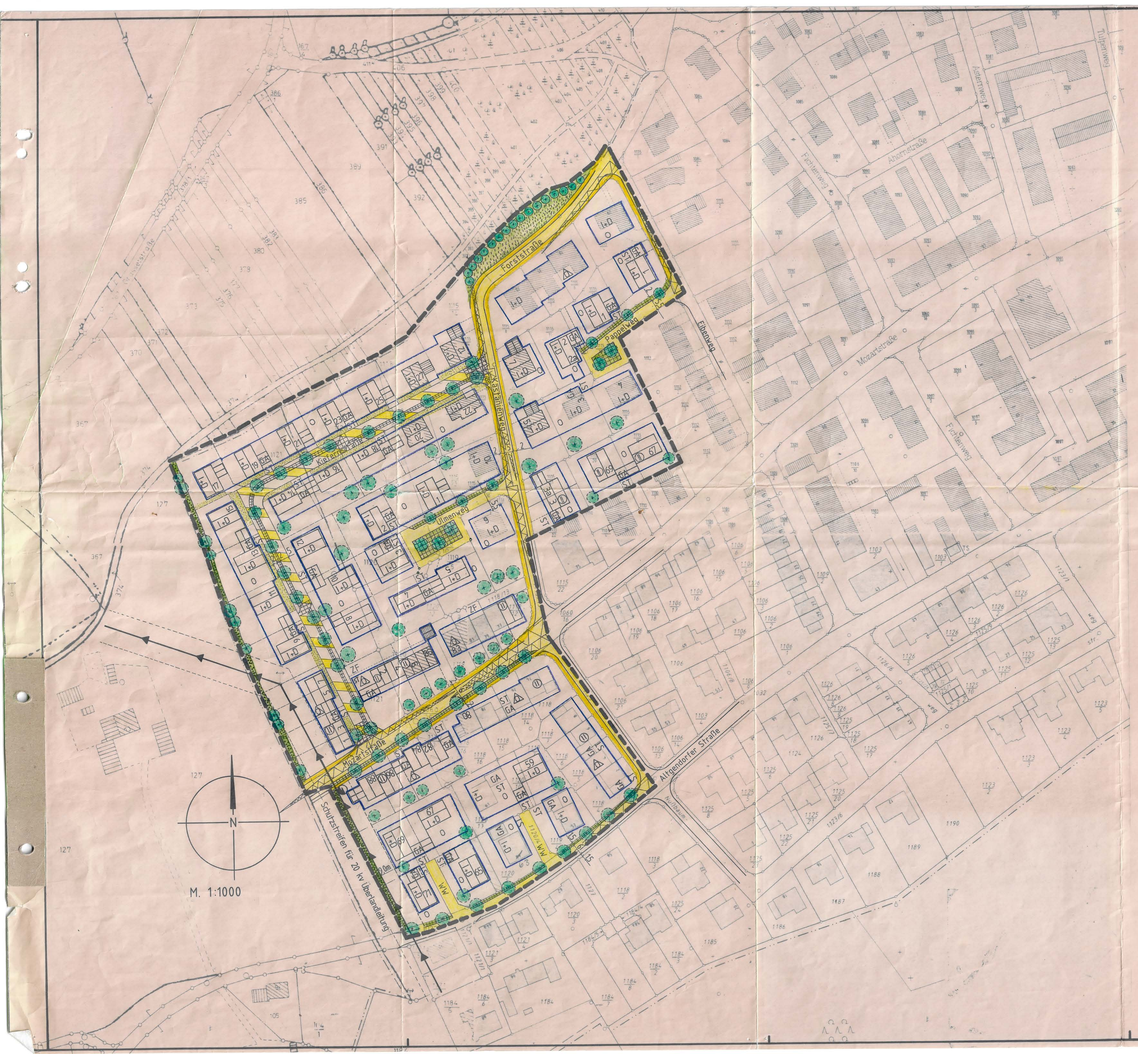


ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Baugrenze

ANZAHL DER GESCHOSSE:

- I+D — Erdgeschoß + Dachausbau
- II — Zweigeschoßig (Vollgeschoße) zwingend
- O — freistehende Gebäude (als Einzel- und Doppelhäuser)
- D — Hausgruppe (als Doppel- und Reihenhäuser)
- Umformerstation (Trafo)
- GA — Garagen
- ST — Stellplätze
- ZF — Zufahrt (privat)
- WW — Wohnweg (öffentlich)
- Verkehrsberuhigter Bereich Grünstreifen/Parkstreifen (mit Baumallee) 5.0 2.2
- Mischfläche
- Sichtdreieck
- Gehweg Grünbereiche, die auch befahren und beparkt werden können (Rasengittersteine, bzw. Pflaster mit offenen Fugen) 5.0 2.2
- Fahrbahn
- neue Bäume - Pflanzgebot
- GRÜNFLÄCHEN: Rasenflächen/Pflanzflächen (öffentlich)
- Vorgartenflächen (nicht eingefriedet)
- Pflanzfläche als Ortsrandeingrünung - Pflanzgebot
- Satteldach mit Firstrichtung

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR HINWEISE:

- vorhandene Grundstücksgrenzen
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- bestehende Haupt- und Nebengebäude
- bestehende 20 kv-Leitung mit Sicherheitszone (Einschränkungen beachten !!) 30.00

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. ART UND MASS DER NUTZUNG:

Das Gebiet wird als allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgelegt
Die Geschoßflächenzahlen dürfen höchstens betragen:

bei I + D	0,5
bei zweigeschoßig freistehend	0,6
bei zweigeschoßigen Doppelhäusern	0,7
bei zweigeschoßigen Reihenhäusern	0,8

2. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

Es wird die offene Bauweise festgelegt. Zulässig sind dabei Einzelhäuser, Doppelhäuser (auch als Hausgruppen) und Reihenhäuser.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen durchgehend eingegrenzt.

Die Gebäudestellung wird durch die Firstrichtung angegeben. Bei freistehenden Einzelhäusern ist unter Einhaltung der Baugrenzen und Abstandsflächen eine Drehung der Gebäudestellung um 90 Grad möglich.

3. GARAGEN, STELLPLÄTZE UND ZUFAHRTEN

Je Wohneinheit ist mindestens eine Garage zu errichten.
Vor den Garagen sind befestigte Stellplätze mit mindestens 5m Länge anzuordnen. Diese Stellplätze dürfen zur Fahrbahn hin nicht eingefriedet werden.

4. VERKEHRSFLÄCHEN

Die öffentlichen und privaten Verkehrsflächen sind gemäß Bebauungsplan zu gestalten.

Die an öffentlichen Verkehrsflächen ausgewiesenen Freisichtbereiche (Sichtdreiecke) sind von jeder Bebauung, Bepflanzung und sonstiger Sichtbehinderung in einer Höhe 0,8m über der Fahrbahnoberkante freizuhalten.

5. FREIFLÄCHENGESTALTUNG - GRÜNFLÄCHEN

Die Grünflächen sind mit bodenständigen Gehölzen laut nebenstehender Pflanzliste zu bepflanzen.

Die ausgewiesenen Vorgärten zwischen Straßenraum und Gebäudefluchten sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten. Grundstückseinfriedungen dürfen in diesem Bereich erst auf Höhe der Gebäudefluchten erstellt werden.

Grundstückseinfriedungen sind nur als Maschendraht, Holzzaun oder verputzte Mauer zulässig. Maschendrahtzaun ist mit bodenständigen Laubgewächsen zu hinterpflanzen. Die Höhe der Einfriedung darf einschließlich Sockel 0,8m nicht überschreiten. Am Siedlungsrand ist nur Maschendraht mit ausreichender Eingrünung zulässig.

6. BAUGESTALTUNG

Die Firstrichtungen sind wie im Plan dargestellt, parallel zur längeren Gebäudeseite auszurichten. Die Gebäude sind als klare, ruhige, rechteckige und symetrische Baukörper auszubilden.

Sockelhöhe max. 0,3m über Straßenoberkante.

Kniestockhöhen bei I + D max. 100m gemessen von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Fußpfette, bei zweigeschoßigen Gebäuden darf nur ein Dachfuß ausgebildet werden.

Dachform: gleichschenkelige Satteldächer
Neigung: 30 - 35 Grad
Bedachung: harte, rote Pfannendeckung
negative Dachgaubenund Einschnitte sind unzulässig

Die Proportionen und Dachneigungen von Haupt- und Nebengebäuden sind aufeinander abzustimmen.

Die Fassadengestaltung von Doppelhäusern, Reihenhäusern bzw. Hausgruppen ist aufeinander abzustimmen.

Empfehlung: Für die Fassaden werden nur helle, einfache Putzflächen (ohne Sockelabsatz), sowie Holzfenster mit Sprossenaufteilung vorgeschlagen.

7. FEUERSICHERHEIT

Sämtliche Kamine, der am Waldrand vorgesehenen Gebäude sind mit wirksamen Funkenfängern zu versehen.
Offene Feuerstellen innerhalb und außerhalb von Gebäuden, die einen Waldabstand von weniger als 100m haben, sind unzulässig.

HINWEIS:

Die am Waldrand nördlich der Kiefernstraße vorgesehenen Gebäude halten bei Ausnützung der überbaubaren Fläche den vom Forstamt geforderten Waldabstand von 25 m nicht ein. Bauherrn und Grundstückseigentümer werden darauf hingewiesen, daß hier Windwurfgefahr nicht ausgeschlossen werden kann. Das Risiko hat der Hauseigentümer bzw. Bauherr zu tragen.

Die Gemeinde Burgkirchen a.d.Alz erläßt auf Grund der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.02.1973 (GVBl. S. 599), Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO), in der Fassung der Bekanntmachung 02.07.1982 (GVBl. S. 419), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) diesen Bebauungsplan als

SATZUNG

VERFAHRENSABLAUF:

a. Die Gemeinde Burgkirchen a.d. Alz hat am 09. Mai 1989 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Gendorf West, am Kastanienweg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 19.05.1989 ortsüblich bekanntgemacht.

Burgkirchen a.d. Alz, den 11.10.1989

Obermaier
1. Bürgermeister

b. 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 Bauleitplan- Vorentwurfs in der Zeit vom 31.05.1989 bis 16.07.1989. Die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung sind dabei aufgezeigt worden. Es bestand für die Bürger Gelegenheit zur Äußerung.

Burgkirchen a.d. Alz, den 11.10.1989

Obermaier
1. Bürgermeister

c. Die Gemeinde hat am 08.08.1989 den Festlegungs- und Auslegungsbeschluß gefaßt.

Burgkirchen a.d. Alz, den 11.10.1989

Obermaier
1. Bürgermeister

d. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 24.08.1989 bis 26.09.1989 im Rathaus, Zimmer 10 öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde am 18.08.1989 ortsüblich bekanntgemacht.

Burgkirchen a.d. Alz, den 11.10.1989

Obermaier
1. Bürgermeister

e. Die Gemeinde Burgkirchen a.d. Alz hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 10.10.1989 den Bebauungsplan, gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Burgkirchen a.d. Alz, den 11.10.1989

Obermaier
1. Bürgermeister

f. Die Bebauungsplanänderung wurde dem Landratsamt Altötting mit Schreiben vom 07.11.1989 gemäß § 11 BauGB i.V. mit § 6 Abs. 2 der Zuständigkeitsverordnung zum BauGB (ZustV BauGB) vom 07.07.1987 (GVBl. S. 209) angezeigt. Das Landratsamt Altötting hat mit Schreiben vom 22.01.1990 mitgeteilt, daß keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden.

g. Der ordnungsgemäße Abschluß des Anzeigeverfahrens wurde am 30.01.1990 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.

Burgkirchen a.d. Alz, den 30.01.1990

Obermaier
1. Bürgermeister

PFLANZLISTE:

FOLGENDE BÄUME UND STRÄUCHER SIND ZULÄSSIG:

A. BÄUME (MINDESTENS 2 MAL VERPFLANZT STAMMUMFANG 14/16 cm)

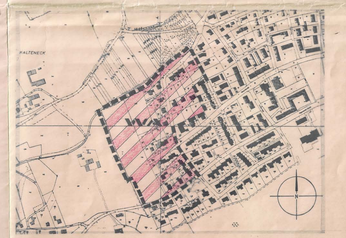
Buche	Fagus sylvatica
Stieleiche	Quercus pedunculata
Spitzahorn	Acer platanoides
Esche	Fraxinus excelsior
Winterlinde	Tilia cordata
Sommerlinde	Tilia platyphyllos
Hainbuche	Carpinus betulus
Feldahorn	Acer campestre
Bergulme	Ulmus glabra
Eberesche	Sorbus aucuparia
Birke	Betula verrucosa
Mehlbeere	Sorbus aria
Rotdorn	Crataegus monogyna
Roßkastanie	Aesculus hippocastanium
sowie Obstgehölze aller Art!	

B. STRÄUCHER (MINDESTENS 2 MAL VERPFLANZT GRÖSSE 80/100 cm)

Heckenrose	Rosa canina
Holunder	Sambucus nigra und racemosa
Kornelkirsche	Cornus mas
Schneeball	Viburnum opulus
Wildrose	Rosa rugosa und canina
Haselnuß	Corylus avellana
Liguster	Ligustrum vulgare
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Pfeifenstrauch	Philadelphus coronarius
Goldglöckchen	Forsythia intermedia
Flieder	Syringa vulgaris
Weigelie	Weigela
Maiblumenstrauch	Deutzia gracilis
Kolkwitzie	Kolkwitzia amabilis
Spierenarten	Spiraea

UNZULÄSSIG SIND:

Alle Hängeformen, säulenartig wachsende und exotische Gehölze, sowie alle buntlaubig wachsende und buntnadelige Gehölze !



UBERSICHTSLAGEPLAN M. 1 : 5000

BEBAUUNGSPLAN NR. 5

"GENDORF WEST, AM KASTANIENWEG"

3. ÄNDERUNG

GEMEINDE BURGKIRCHEN A.D. ALZ

ENTWURFSVERFASSER: GEMEINDEBAUAMT

ERSTELLT: 08.08.1989 WI.
GEANDERT: 11.10.1989 WI.

Adam