

**ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN:**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Baugrenze
- Baugrenze
- GE
- GRZ
- GFZ
- g
- III
- SD
- FD
- PD
- TG
- ST
- TG
- ST

**ZEICHENERKLÄRUNG FÜR HINWEISE:**

- bestehende Haupt- und Nebengebäude
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- Ahkaden im EG

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:**

1. Art der Nutzung:  
Der Bereich wird als Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO festgesetzt. In diesem Bereich ist die Errichtung von Einzelhandelsbetriebeinheiten und Einzelhandelsbetriebeinheiten mit einer Verkaufsfläche von nicht über 300 m<sup>2</sup> unzulässig. Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von unter 300 m<sup>2</sup> sind zusammenzurechnen, wenn sie von einem Bauherrn auf einer Grundstücksfläche oder als Gebäudeeinheit errichtet werden. Ausnahmen können bei gewerblich oder handwerklich bezogenen Betrieben zugelassen werden.
2. Maß der baulichen Nutzung:  
Bei im Gewerbegebiet zu errichtenden Wohnungen darf die Wohnfläche nicht größer sein als die dazugehörige Gewerbefläche (Berechnung nach DIN 283)
3. Grünflächen:  
Die Eingrünung hat durch Bäume, Gehölzgruppen in geschlossener Pflanzung und Rasenflächen zu erfolgen. Die zu verwendenden Pflanzarten: Pflanzgrößen, Flächenanteile und Pflanzdichte gemäß nachfolgender Pflanzliste.
- Für die Bepflanzung, die Ansaaten und die Bodenmodellierung der Freiflächen ist beim Bauantrag ein Freiflächenplan im Maßstab 1:200 einzureichen.

**Pflanzliste für Bäume:**

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Tilia cordata	Winterlinde
Quercus robur	Deutsche Stieleiche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Sorbus aucuparia	Gemeine Eibersche
Pinus sylvestris	Gemeine Kiefer

**Pflanzliste für Gehölze:**

Neu zu pflanzende heimische und bodenständige Gehölze  
 Qualifikation: 2 - 3 mal verpflanzt;  
 5 - 7 Triebe, Größe 80 - 125 cm;  
 Pflanzdichte: pro 2 m<sup>2</sup> je ein Gehölz

Zulässig sind wahlweise folgende Arten:

Acer campestre	Feldahorn
Crataegus prunifolia	Weißdorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Walhasel
Hippophae rhamnoides	Sanddorn
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Rosa rubrifolia	Wildrose
Salix caprea und femina	Salweide
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Die Gemeinde Burghausen a.d. Alz erhält aufgrund der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S.2253), Art.23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.1993 (GVBl. S.65) Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO), in der Bekanntmachung vom 18.04.1994 (GVBl. S.251), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) - BauNVO - in der Fassung vom 26.01.1990 (BGBl. I S.133) diese Bebauungsplanänderung als

**SATZUNG**  
 Bebauungsplan Nr. 6 "Gendorf Ost"  
 5. Änderung: "An der Mozartstraße"

**VERFAHRENSABLAUF:**

- a) Der Gemeinderat Burghausen a.d. Alz hat in seiner Sitzung am 12.12.1995 die 5. Bebauungsplanänderung "An der Mozartstraße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.12.1995 ortsüblich bekanntgemacht.
- b) Die Gemeinde Burghausen a.d. Alz hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 12.12.1995 den Feststellungs- und Auslegungsbeschluss gefasst. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 27.12.1995 bis 31.01.1996 im Rathaus, Zimmer 10, öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde am 09.12.1995 bekanntgemacht.
- c) Die Gemeinde Burghausen a.d. Alz hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 13.02.1996 die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.



Burghausen a.d. Alz, den 13.02.1996  
 Robert Obermaier  
 1. Bürgermeister

- d) Die Bebauungsplanänderung wurde dem Landratsamt Altrötting mit Schreiben vom 11. BauGB i.V. mit § 2 Abs. 2 der Zuständigkeitsverordnung zum BauGB (ZustV BauGB) vom 07.07.1987 GVBl. S. 209 angezeigt. Das Landratsamt Altrötting hat mit Schreiben vom 11. BauGB i.V. mit § 2 Abs. 2 mitgeteilt, dass keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden.
- e) Der ordnungsgemäße Abschluss des Anzeigeverfahrens wurde am 12. BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass die Bebauungsplanänderung mit Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.

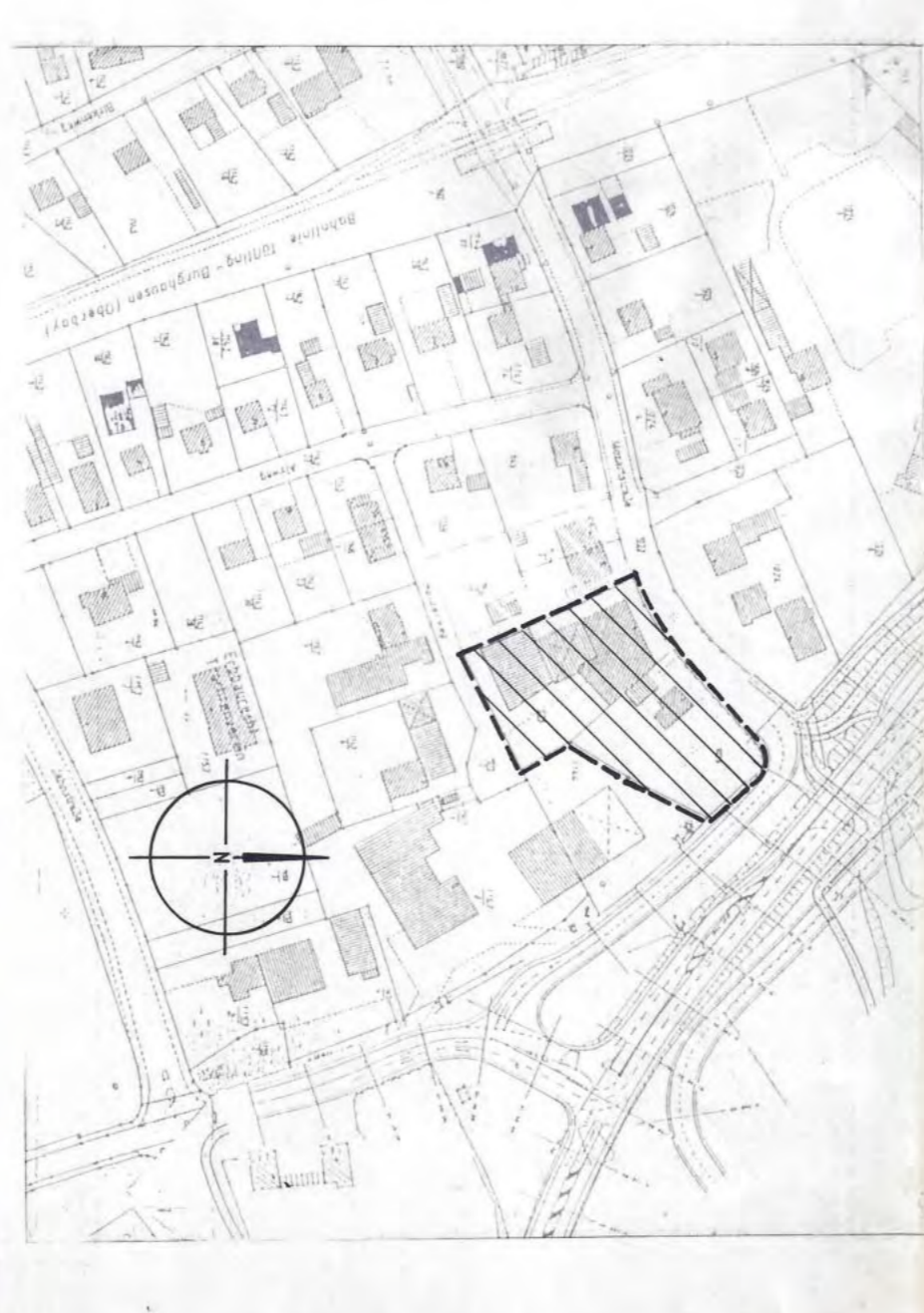


Burghausen a.d. Alz, den  
 1. Bürgermeister

**EXEMPLAR DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG**  
 REGIERUNG VON OBERBAYERN  
 50 KÖNIGSPLATZ - MÜNCHEN 5

**GEMEINDE BURGHÄUSEN A.D. ALZ**  
 BEBAUUNGSPLAN NR. 6  
 "GENDORF OST"  
 5. ÄNDERUNG: "AN DER MOZARTSTRASSE"  
 M. 1 : 1000

ENTWURFSVERFASSER:  
 GEMEINDEBAUAMT BURGHÄUSEN A.D. ALZ  
 DEN 12.12.1995  
 GEZ. WIRTZ  
 GEÄNDERT: 13.02.1996 WIL  
 BAUAMTSLEITER



ENTWURFSVERFASSER:  
 GEMEINDEBAUAMT BURGHÄUSEN A.D. ALZ  
 DEN 12.12.1995  
 GEZ. WIRTZ  
 GEÄNDERT: 13.02.1996 WIL  
 BAUAMTSLEITER

