



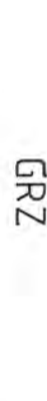
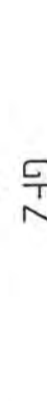
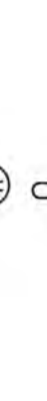
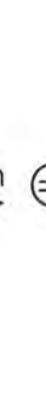
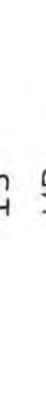

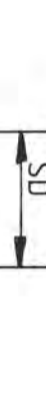
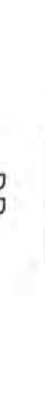







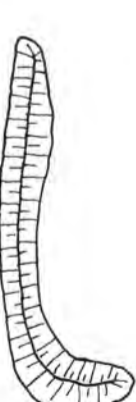

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN:

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 8
-  Grenze des Bereiches der 3. Änderung
-  Baugrenze
-  Allgemeines Wohngebiet
-  Grundflächenzahl
-  Geschosflächenzahl
-  offene Bauweise, Einzel- und Doppelhäuser zulässig
-  zwei Vollgeschosse zwingend
-  Garage
-  Stellplätze
-  Satteldach, Firstrichtung zwingend
-  Pultdach
-  Sozialstation
-  neue Bäume - Pflanzgebot
-  Eingrünung mit Sträuchern und Bäumen

Alle Festsetzungen, Pflanzgebote und Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 8 "OBERE TERRASSE, ÖSTLICH DER ST. 2107" gelten auch weiterhin!!!

Hinweis zum Lärmschutz:
 Lärmempfindliche Räume sollten auf der straßenabgewandten Seite eine Belüftungsmöglichkeit erhalten. Im übrigen sind ausreichend dimensionierte Schallschutzfenster vorzusehen.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR HINWEISE:

-  vorhandene Grundstücksgrenzen
-  vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
-  bepflanzter Lärmschutzwall - privat
-  öffentlicher Fuß- und Radweg

GEMEINDE BURGKIRCHEN A.D.ALZ
 BEBAUUNGSPLAN NR. 8
 "OBERE TERRASSE, ÖSTLICH DER ST. 2107"
 3. ÄNDERUNG

FÜR DIE GRUNDSTÜCKE FLUR-NR. 65/1 T, 199/3 T, 209/5, 64/11 und 64/19 GEMARKUNG BURGKIRCHEN A.D.ALZ

ÄNDERUNGSBESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 15.02.1995
 SATZUNGSBESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 11.07.1995
 BEKANNTMACHUNG AM 14.09.1995
 BURGKIRCHEN, DEN 14.09.1995

R. OBERMAIER
 1. BÜRGERMEISTER

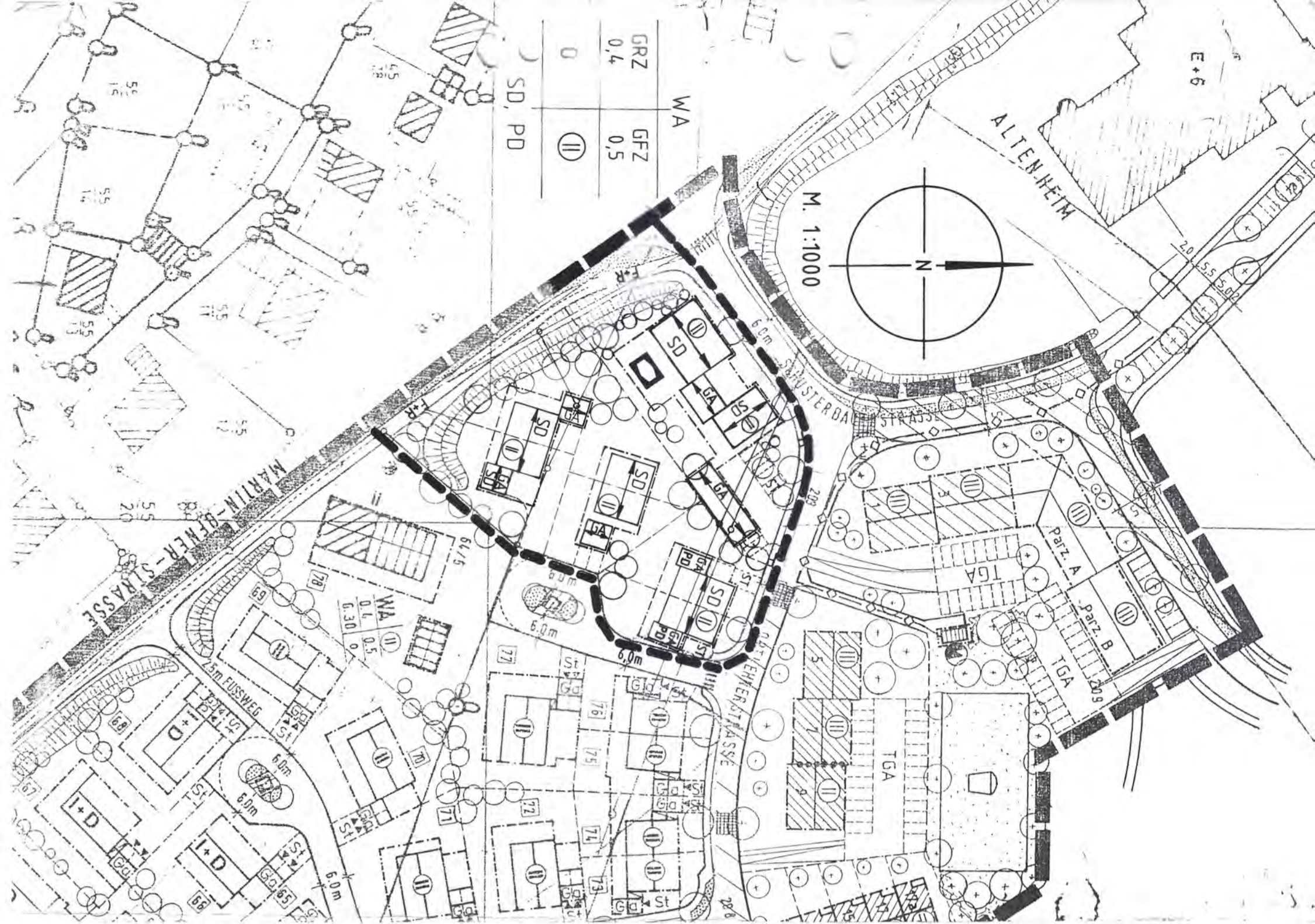


GEMEINDEBAUAMT BURGKIRCHEN A.D.ALZ

DEN 02.02.1995

GEZEICHNET: WIRTZ
 GEÄNDERT: 18.05.1995 WI.

M. ADAM
 BAUAMTSLEITER



Begründung

für die 3. Änderung des Bebauungsplanes

Nr. 8 "Obere Terrasse, östlich der St 2107"

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 15.02.1995 beschlossen, die 3. Änderung des o.g. Bebauungsplanes für den Bereich südöstlich der Schusterbauer- und Ortlehnerstraße bis zur St 2107 durchzuführen.

Der Geltungsbereich betrifft folgende Grundstücke:

Fl.-Nrn. 65/1T, 199/3T, 209/5, 64/11 und 64/19 der Gemarkung Burgkirchen a.d.Alz.

Im Änderungsbereich war bisher nur ein allgemeines Wohngebiet mit Einfamilienhäusern und Doppelhäusern ausgewiesen. Durch die Änderung soll die Errichtung einer Sozialstation für den Kreis-Caritasverband Altötting e.V. ermöglicht werden. Weiter sind anstatt der Einfamilienhäuser mit relativ großen Grundstücken nunmehr Doppelhäuser vorgesehen.

Das Baugebiet ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Eine Änderung ist nicht notwendig. Die Ausweisung als allgemeines Wohngebiet im Bebauungsplan kann durch die Sozialstation ebenfalls erhalten bleiben. Lediglich die Baugrenzen und die vorgesehenen Grundstücksgrenzen haben sich geringfügig geändert.

Die Grundzüge des Bebauungsplanes Nr. 8 "Obere Terrasse, östlich der St 2107" werden durch diese Änderung nicht berührt.

Die Änderung wird deshalb im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

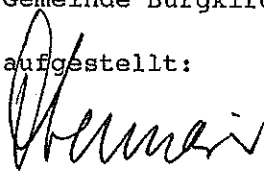
Die Erschließung und Versorgung des Baugebietes ist weitgehend gesichert. Lediglich die östlich angrenzende Stichstraße ist noch zu erstellen. Eine ausreichende Abschirmung von der Staatsstraße 2107 ist durch die Ausweisung eines Lärmschutzwalles mit Begrünung, wie er links und rechts in den bestehenden Bebauungsplänen ausgewiesen ist, enthalten.

Das Plangebiet umfaßt eine Größe von ca. 0,5 ha. Es sind 6 bis 8 Wohneinheiten vorgesehen.

Eine Verwirklichung kann innerhalb der nächsten 5 Jahre erfolgen.

Gemeinde Burgkirchen a.d.Alz, 09.06.1995

aufgestellt:



Robert Obermaier
1. Bürgermeister



Adam
Bauamtsleiter



Schröck