

WA	GFZ	0,5
GRZ		0,4
		0

SD, PD

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 8
- Grenze des Bereiches der 4. Änderung
- Baugrenze
- Allgemeines Wohngebiet
- Grundflächenzahl
- Geschöffflächenzahl
- offene Bauweise, Einzel- und Doppelhäuser zulässig, zwei Vollgeschosse, zwingend
- Garagen
- Stellplätze
- Satteldach, Firstrichtung zwingend
- Dachneigung 25°-32°, Dachfuß max. 40cm
- Pultdach
- Bürogebäude
- Sozialstation
- Straßenfläche
- 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!!!

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR HINWEISE:

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

GEMEINDE BURGGIRCHEN A.D. ALZ
 BEBAUUNGSPLAN NR. 8
 "OBERE TERRASSE, ÖSTLICH DER ST. 2107"
 4. ÄNDERUNG, "AN DER ORTLEHNERSTRASSE"

FÜR DIE GRUNDSTÜCKE FLUR-NR. 209/5, 209/6, 207/1, 207/2, 199/3
 65/1, 64/19, 64/11 und 213/4.T.
 GEMARKUNG BURGGIRCHEN A.D. ALZ

ÄNDERUNGSBESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 12.12.1995
 SATZUNGSBESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 13.02.1996
 BEKANNTMACHUNG AM 28.03.1996
 BURGGIRCHEN A.D. ALZ, DEN 28.03.1996

R. Obermaier
 R. OBERMAIER
 1. BÜRGERMEISTER



GEMEINDEBAUAMT BURGGIRCHEN A.D. ALZ
 DEN 14.12.1995 WL.
 GEÄNDERT AM 13.02.1996 WL.



Die Bebauungsplanänderung wurde dem Landratsamt Altötting mit Schreiben vom 23.02.1996 gemäß § 11 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 der Zuständigkeitsverordnung zum BauGB (ZustVBauGB) vom 07.07.1987 (GVBl. S. 209) angezeigt. Das Landratsamt Altötting hat mit Schreiben vom 21.03.1996 mitgeteilt, daß keine Verletzung der Rechtsvorschriften geltend gemacht werden.

Der ordnungsgemäße Abschluß des Anzeigeverfahrens wurde am 28.03.1996 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird. Auf die Vorschriften der § 544 Abs. 5 und Abs. 2 BauGB wurde hingewiesen. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Burgkirchen a.d. Alz, den 28.03.1996

R. Obermaier
 Robert Obermaier
 1. Bürgermeister



Begründung

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

4. Änderung "An der Ortlehnerstraße"

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 12.12.1995 beschlossen, die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Obere Terrasse, östlich der St 2107" durchzuführen.

Da diese Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berühren, wird ein vereinfachtes Änderungsverfahren gemäß § 13 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Die betroffenen und benachbarten Grundstückseigentümer sowie die betroffenen Träger öffentlicher Belange werden zu den Änderungen gehört.

Der Änderungsbereich wird begrenzt

- im Norden: Schusterbauer- und Ortlehnerstraße
- im Osten : Putzenlehnerstraße
- im Süden : Fl.-Nr. 64/5, 64/20, entlang der geplanten Grenze zur Parzelle 71
- im Westen: St 2107

Der Änderungsbereich beinhaltet folgende Grundstücke: Fl.-Nrn. 209/5, 209/6, 207/1, 207/2, 199/3, 65/1T, 64/19, 64/11, 213/4T, Gemarkung Burgkirchen a.d.Alz

Die Änderung betrifft die Ausweisung eines Bürogebäudes anstelle von 2 Doppelhäusern und die Festlegung von 2 Doppelhäusern anstelle von 2 Einzelhäusern.

In einer früheren Änderung (3. Änderung) wurde bereits eine Sozialstation ausgewiesen. Die Ausweisungen entsprechen einem wirtschaftlichen und sozialen Bedarf. Die Ausweisung der Sozialstation und des Bürogebäudes am Rande des allgemeinen Wohngebietes zur Staatsstraße hin, ist verträglich.

Immissionsschutzmäßig bringt die Sozialstation und das Bürogebäude eine Abschirmung zwischen Staatsstraße und den östlich liegenden Wohngebäuden. Wegen der großen Grundstücke wurde gegenüber dem bestehenden Bebauungsplan eine Verdichtung vorgesehen.

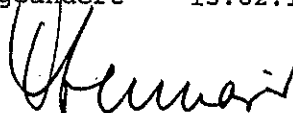
Das Baugebiet ist voll erschlossen. Ver- und Entsorgung sind vorhanden.

Das Gebiet umfaßt eine Größe von ca. 1,0 ha.

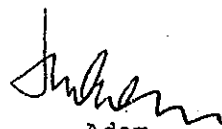
Die Verwirklichung liegt in privater Hand und dürfte in Kürze erfolgen.

Gemeinde Burgkirchen a.d.Alz

aufgestellt 12.12.1995
geändert 13.02.1996



Robert Obermaier
1. Bürgermeister



Adam
Bauamtsleiter