BEBAUUNGSPLAN NR. 16 „WERK GENDORF"
8. ÄNDERUNG „BARDENSULZ"

GEMEINDE BURGKIRCHEN A.D.ALZ - LANDKREIS ALTÖTTING

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Burgkirchen a.d.Alz, Landkreis Altötting, erlässt aufgrund § 2 Abs. 1 sowie §§ 8, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, der Planzeichenverordnung (PlanzV) 90 vom 18. Dezember 1990 (BgBl.I) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) dessen Bekanntmachung als Satzung:

A) Planzeichen für die Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (PlanZV 15.13)
- Baugrenze (PlanZV 3.5.)
- Straßenbegrenzungslinie (PlanZV 6.2.)
- Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung Straße und Bahnanlagen (PlanZV 6.1.)
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (siehe E.1. Vermeidungsmaßnahmen ↓)
- Lage für die Vermeidungsmaßnahme V-B(s) der textl. Festsetzungen

B) Planzeichen für die Hinweise

- Bestehendes Gebäude
- Bestehende Grundstücksgrenze
- 8846-4 Bestehende Flurnummer (z.B. 2844/3)
- Geltungsbereiche angrenzender Bebauungsplänen/Bebauungsplanentwürfen
- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

C) Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
Das Baland ist als Industriegebiet (GI) im Sinne des § 9 BauNVO festgesetzt. Die Zulässigkeit der Anlagen richtet sich nach den Vorschriften für Industriegebiete gemäß § 9 BauNVO.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1. Grundflächenzahl
Zulässig ist eine Grundflächenzahl von max. 0,80.

2.2. Baumassenzahl
Zulässig ist eine Baumassenzahl von max. 9.0.

3. Bauweise
Abweichend von § 22 Abs. 2 der BauNVO sind in der offenen Bauweise Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig.

4. Grünordnung
Alle nicht befestigten privaten Grundstücksflächen sind als Wiesen- oder Rasenflächen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Ausgenommen davon sind die Flächen für die angegebenen Grünflächen und notwendigen Stellplätzen oder Stellflächen. Ordnung zu bepflanzen. Die in der Planzeichnung gemeinten Mindestgrünen sind zu beachten. Ausgefüllte Pflanzungen sind in der gleichen Mindestgröße zu ersetzen. Die Gehölzpflanzungen, welche im angrenzenden Waldbereich durchgeführt werden, sind nicht anzerechnet.

Pflanzliste Strücher	Pflanzqualität: Str. zw., o.B., 100-150 cm
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Salix caprea	Sal-Weide
Sambucus nigra	Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Pflanzliste Bäume II.Ord.Ordnung	Pflanzqualität: H 3xv mB, 14-16 cm
Acer campestre	Feld-Ahorn
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus torminalis	Schwedische Mehlbeere

4.2 – Stellplätze weggefallen

5. Ausgleich
Die Ausgleichsmaßnahmen des Eingriffs in Natur und Landschaft werden Ausgleichsflächen festgesetzt (§ 1 a Abs. 3 BauGB). Die nachstehenden Ausgleichsmaßnahmen sind verbindlich.

Ausgleichsfläche 1
(Flur Nr. 1227/7, Gemarkung Perach, Gem. Perach, Fläche: 76.174 qm)

Herstellungsmaßnahmen: Nordl. Auf ungedüngtem, gefestem Boden sind standortgerechte, heimische Bäume (Rot-Buche, Berg-Ahorn, Hainbuche, Stieleiche, Ulme, Vogelkirsche, Tanne, Lärche oder ähnliches) zu pflanzen. Der Laubbaumanteil muss dabei mind. 70 % betragen. Entlang der östlichen Begrenzung der Ausgleichsfläche ist auf ca. 10 m Breite ein Gebüsch anzulegen. Im Anschluss an ein sechs Meter breites Strauchmantel aus heimischen Sträuchern anzulegen. Sodann das bestehende Fließgewässer bis zur Hangkante ist ein zusätzlicher zehn Meter breiter Strauchmantel anzulegen, der mit heimischen Laubbäumen 6. Ordnung zu durchsetzen ist. Der Bereich südlich des Fließgewässer ist bis mindestens mindestens 40 Meter zur östlichen Grundstücksgrenze hin mit heimischen Bäumen zu bepflanzen.

Pflanzmaßnahmen Süd: Es sind standortgerechte, heimische Bäume anzupflanzen. Der Anteil an Laubbäumen muss dabei mind. 70 % betragen, hervorgehoben sind die Arten Stieleiche, Hainbuche, Berg-Ahorn, Vogelkirsche und Tanne. Entlang der nördlichen und der östlichen Eingrenzung ist ein sechs Meter breiter Strauchmantel aus heimischen Sträuchern anzulegen. Dann folgt ein zusätzlicher zehn Meter breiter Strauchsaum, der mit heimischen Laubbäumen 6. Ordnung durchsetzt ist. Der Bereich südlich des Fließgewässer ist bis mindestens 40 Meter zur östlichen Grundstücksgrenze ist nur mit einheimischen Bäumen zu bepflanzen. Es darf ausschließlich gebietseigenes Pflanzgut (entsprechend der forstlichen Vorschriften für Baumarten, die dem Forstvermehrungsgesetz unterliegen) verwendet werden. Von Verkommens-gehölz gem. § 40 BNatSchG für alle anderen Gehölze) verwendet werden.

Unterhaltungsmaßnahmen: Die Fläche ist vom Eigentümer naturnah zu unterhalten. Die Verwendung von chemischen Pflanzenschutzmitteln oder Dünger (Gülle, Festmist oder mineralischer Dünger) ist nicht gestattet. Die Aufforderung ist sachgemäß zu pflegen und vor Schäden, einschließlich Wildverbiss, zu schützen. Bei größeren Ausfällen (ca. 20%) ist ausreichend nachzupflanzen.

Flurstück: 2/1 neu
Flurstücksgrenze
Bestandsgebäude mit Nummer
Geplante Grundstücksgrenze
Geplante Gebäude
Geplante Straßenbegrenzung
Geplante Straßenbegrenzung
Geplante Straßenbegrenzung