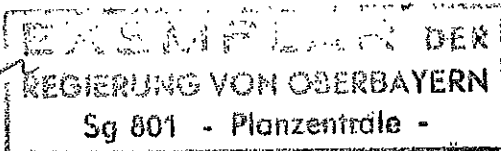


AO
Burgkirchen
2



Die Gemeinde Burgkirchen a.d.Alz erläßt aufgrund der §§ 2, 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), dem Art. 91 der Bayerischen Verfassung (BayBO) und dem Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern folgende Bebauungsplanänderung als

Satzung

über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 für das Baugebiet "Gewerbegebiet Hecketstall II"

§ 1

Der rechtskräftige Bebauungsplan vom 01.04.1982, in der Fassung vom 07.08.1992 (2. Änderung) wird nachfolgend geändert, indem die Textziffern 7 und 8 mit folgendem Text angefügt werden:

7. Die Wandhöhe darf max. 12,0 m, gemessen von der Straßenoberkante, betragen. Ausnahmen für besondere Betriebseinrichtungen sind möglich.
8. Krematorien sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zugelassen.

In der Zeichenerklärung a) und in der Nutzungsschablone wird die Festsetzung "II Anzahl der Geschosse (als Höchstgrenze)" ersatzlos gestrichen.

§ 2


Diese Änderung gilt für den gesamten Bereich des Bebauungsplans Nr. 14 "Gewerbegebiet Hecketstall II".

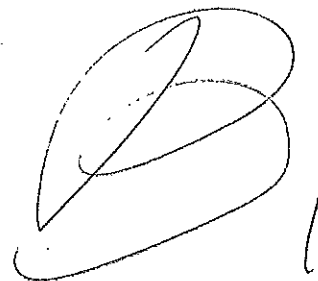
§ 3

Ansonsten gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 14 "Gewerbegebiet Hecketstall II" weiter.

Gemeinde Burgkirchen a.d.Alz

Burgkirchen a.d.Alz, den 14.10.1998


Josef Rapp
1. Bürgermeister



Begründung

zu den Änderungen im Bebauungsplan Nr. 14 (3. Änderung):

Zur Festsetzungen Wandhöhe:

Gemäß § 9 BauGB kann im Bebauungsplan das Maß der baulichen Nutzung festgelegt werden. Nach § 16 Abs. 2 Satz 4 BauNVO von 1990 kann die Höhe baulicher Anlagen bestimmt werden. Die bisherige Festlegung durch die Anzahl der Geschosse hat sich in Gewerbegebieten als nicht günstig erwiesen. Allein die Definition eines "Vollgeschosses" und deren verschiedene Raumhöhen in Gewerbebauten ist äußerst unterschiedlich zu betrachten. Weiter wird die bisherige Obergrenze von zwei Geschossen für Gewerbegebiete als zu eng angesehen. Deshalb wird auf die, zwischenzeitlich in Gewerbegebieten allgemein praktizierte, Festlegung der Trauf- oder Wandhöhe zurückgegriffen. Diese Maßangabe bezogen auf die angrenzende Straßenhöhe ist eindeutig definiert. (siehe auch Arbeitsblätter für Bauleitplanung Nr. 14 der Obersten Baubehörde).

Die vorhandenen Gebäude in den Gewerbegebieten weisen Wandhöhen von 3 bis 11 m auf. Um für zukünftig für gewerbliche Bauwerke ausreichend Spielraum zu haben, und die Vorhaben nicht zu stark einzuschränken, wird eine max. Wandhöhe von 12,0 m festgesetzt. Zudem sollen Ausnahmen der Höhenentwicklung für besondere Betriebseinrichtungen (z.B. Masten, Silos etc.) möglich sein.

Zum Ausschluß von Krematorien in Gewerbegebieten:

Ein Krematorium ist nach Auffassung der Gemeinde Burgkirchen a.d.Alz ein Gewerbebetrieb "besonderer Art". Er paßt deshalb nicht ein "normales" Gewerbegebiet, in dem auch bereits viele Wohnungen für Betriebsinhaber und dgl. vorhanden sind.

Wenn ein Krematorium in unserem Bereich erforderlich ist, sollte es einem größeren Friedhofstandort angegliedert werden!

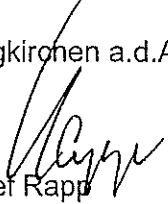
Städtebauliche Gründe zum Ausschluß eines Krematoriums in Gewerbegebieten sind, unter anderem die bereits genannten Betriebsinhaberwohnungen.

Weiter sprechen traditionelle und kulturelle Gegebenheiten, besonders in ländlich geprägten Raum, gegen die Einrichtung einer Leichenverbrennungsanstalt im Gewerbegebiet.

Aus gegebenem Anlaß haben Unterschriftenaktionen und Einsprüche vieler Bürger, sich mit Nachdruck gegen die Errichtung eines Krematoriums im Gewerbegebiet Hecketstall gewandt.

Gemäß § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB sind in der Bauleitplanung besonders soziale und kulturelle Bedürfnisse der Bürger zu berücksichtigen! Aus diesen Gründen hat der Gemeinderat Burgkirchen a.d.Alz beschlossen Krematorien in Gewerbegebieten nicht zuzulassen.

Burgkirchen a.d.Alz, den 14.07.1998


Josef Rapp
1. Bürgermeister


Manfred Adam
Bauamtsleiter