

Gemeinde Burgkirchen a.d.Alz
Az.: 610-11/11

Satzung

über die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Hecketstall II“, 5. Änderung

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. Art. 23 der Gemeindeordnung des Freistaates Bayern hat der Gemeinderat der Gemeinde Burgkirchen a.d.Alz in öffentlicher Sitzung am **11. Februar 2003** die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Hecketstall II“ im vereinfachten Verfahren beschlossen.

§ 1 (Räumlicher Geltungsbereich)

Die 5. Bebauungsplanänderung gilt für folgende Grundstücke:
Flurnummern 348/1, 353, 348/2, 348/7, 348/3, 348/4, 348/6, 348/14 T, 348/8, 348/9, 348/10, 348/11, 348/21, 348/23, 348 T, 349/1, 349/2 und 349 T der Gemarkung Burgkirchen a.d.Alz.

§ 2 (Inhalt der Bebauungsplanänderung)

Ziffer 1 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes wird wie folgt neu gefasst:

„Gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO) wird festgesetzt, dass Diskonter (Einkaufszentren) und Einzelhandelsgeschäfte mit einer Verkaufsfläche von Netto über 799 qm und einer Bruttogeschossfläche von über 1199 qm unzulässig sind. Frischobst und Frischgemüse dürfen auf maximal 50 qm der Nettoverkaufsfläche *und frisches ergänzendes Lebensmittelangebot auf maximal 35 qm Nettoverkaufsfläche* angeboten werden.

Einzelläden sind zusammenzurechnen, wenn sie in einer Gebäudeeinheit errichtet werden oder wenn es sich um eine Funktionseinheit aus mehreren bautechnisch selbständigen Betrieben mit gemeinsamer Kasse, einer Zufahrt vom öffentlichen Straßennetz und gemeinsam angelegten Stellplätzen handelt.

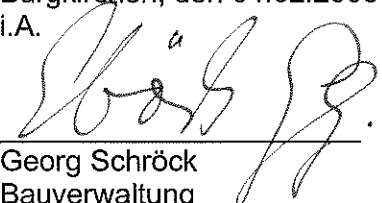
Die Abstandsflächen nach Art. 6 und 7 BayBO sind einzuhalten.“

Die sonstigen Festsetzungen der Bebauungsplanes gelten weiter.

§ 3 (Inkrafttreten)

Die Änderung des Bebauungsplanes tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Burgkirchen, den 04.02.2003
i.A.


Georg Schröck
Bauverwaltung



Burgkirchen, den 04.02.2003


Josef Rapp
1. Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 14 „Hecketstall II“, 5. Änderung

Begründung:

Die Gemeinde Burgkirchen a.d.Alz hat mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Einkaufszentren und Einzelhandelsgeschäfte mit einer Verkaufsfläche bis zu 799 m² netto zugelassen. Weiter wurden zum Schutz des zentrenrelevanten Angebotes in der Ortsmitte Ladenflächen für frische Backwaren und Frischfleisch generell ausgeschlossen.

Diese Ladenflächen haben erfahrungsgemäß nur einen gewissen Einzugsbereich. Es erscheint deshalb möglich, dass im Gewerbegebiet Hecketstall auch Läden mit ergänzendem Lebensmittelangebot zugelassen werden können.

Damit es bei der Zulassung dieser Betriebe nicht zu einem Einzugsgebiet über ein angemessenes Quartier hinaus kommt, soll die Ladenfläche einschließlich Kundenbereich maximal 35 m² nicht überschreiten. Damit soll sicher gestellt werden, dass einerseits die Entwicklung in der Ortsmitte von Burgkirchen a.d.Alz nicht beeinträchtigt wird und andererseits die Attraktivität des Gewerbegebietes gesteigert werden kann.

Die Änderung wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

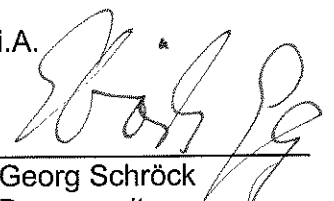
Aufgrund der vorgesehenen Flächengrößen ist ein Umweltbericht nach § 2a BauGB nicht erforderlich.

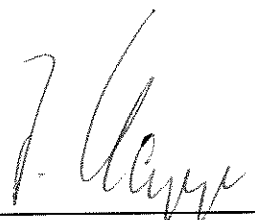
Die Änderung wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Weitere nachteilige Auswirkungen auf das Bebauungsplangebiet sind nicht zu erwarten.

Burgkirchen a.d.Alz, 04.02.2003

i.A.


Georg Schröck
Bauverwaltung


Josef Rapp
1. Bürgermeister