

22. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17, "Hirten" für den Bereich "Am Schanderlweg" im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Vollzug des BauGB

Genehmigte Planfassung vom
12. Änderung - Bebauungsplan: Genehmigte Planfassung vom

Zum Bebauungsplan: Nr.17 "Hirten" Bereich "Am Schanderlweg"
Gemeinde: Burgkirchen a.d. Alz
Landkreis: Altötting

Der Änderungsbereich ist im Plan farbig angelegt.

Der Gemeinderat hat die 22. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 wie folgt beschlossen:

1. Entgegen der 12. Änderung ist die Dacheindeckung in ziegelrot auszuführen.
2. Notwendige Abstandsfläche nach Art. 6 Abs. 4 und 5 und Art. 7 Abs. 5 BayBO sind einzuhalten.
3. Ansonsten gelten die Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 17 in der Fassung vom 05.04.1973 und die 12. Änderung vom 08.12.1992

Verfahrensablauf:

1. Die Gemeinde Burgkirchen a.d. Alz hat am 17.01.2006 die 22. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Hirten" für den Bereich "Am Schanderlweg" beschlossen.
Die Änderung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.
2. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 07.02.2006 bis 09.03.2006 durchgeführt.
3. Die Beteiligung der Bürger wurde durch öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.02.2006 bis 09.03.2006 durchgeführt.
Die Auslegung ist am 26.01.2006 öffentlich bekannt gemacht worden.
4. Die Gemeinde Burgkirchen a.d. Alz hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 11.04.2006 die 22. Bebauungsplanänderung "Hirten" für den Bereich "Am Schanderlweg" als Satzung beschlossen

Burgkirchen, den 12.04.2006



Josef Rapp 1. Bürgermeister

5. Die Gemeinde Burgkirchen a.d. Alz hat die 22. Bebauungsplanänderung "Hirten" für den Bereich "Am Schanderlweg" am 20. APR. 2006 durch Anschlag an den Amtstafeln ortsüblich bekannt gemacht.
Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten.

Burgkirchen, den 25. APR. 2006



Josef Rapp 1. Bürgermeister

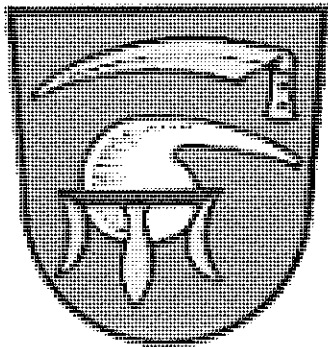
BIRGIT
OBEREISENBUCHNER
Dipl. Ing. FH Bauingenieur
Beratende Ingenieurin
Schöffberg 11 84571 Reischach
Tel. 08670/457 Fax. 08670/5167
e-mail: ingenieurb.obereisenbuchner_vr-web.de



Entwurfverfasser:
Reischach, den 10.01.2006



GRZ 0,4	GFZ 0,8
o	II / (II)



EINGANG
24. Feb. 2006
Gemeinde Burgkirchen a. d. Alz

Gemeinde Burgkirchen a.d. Alz

Landkreis
Allötting

Reg. Bezirk
Oberbayern

22. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN NR. 17

- BEGRÜNDUNG -

„Hirten“ für den Bereich „Am Schanderlweg“

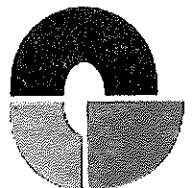
10. Jan. 2006

geä.:

geä.:

geä.:

Ingenieurbüro
Birgit Obereisenbuchner
Beratende Ingenieurin
Schöffberg 71, 84571 Reischach
☎ (0 86 70) 14 57 📠 (0 86 70) 51 67

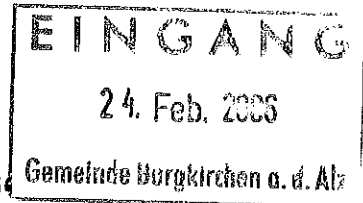


Reischach, den 10. Jan. 2006

e-mail: ingenieurb.obereisenbuchner@vr-web.de

BEGRÜNDUNG ZUR 22. ÄNDERUNG DES BEBAUNGSPLANES NR. 17

„HIRTEN“ FÜR DEN BEREICH „AM SCHANDERLWEG“



1. Planungsabsicht

Die 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Hirten“ vom 08.12.1992 beinhaltet im Bereich südlich des Kindergartens eine Wohnbebauung mit Einfamilienhäuser und Doppelhäuser. Die Erschließung des Gebietes erfolgte mittels zweier Stichstraßen mit entsprechenden Wendehämmern. Eine Bebauung dieses Bereiches ist seit der 12. Änderung des Bebauungsplanes noch nicht erfolgt. Durch entsprechende Umplanung soll künftig die Erschließung durch eine Erschließungsstraße (Schanderlweg) erfolgen. Des weiteren sollen kleinere Parzellen und eine bessere Ausrichtung der Gebäude erreicht werden.

Die Grundsätze der Planung mit Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet sollen nicht verändert werden, daher kann diese Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB durchgeführt werden.

2. Planungsvorgaben durch den Flächennutzungsplan

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan weist den Änderungsbereich als Allgemeines Wohngebiet aus.

3. Bestandserhebung

3.1 Kartengrundlage, Lage und Abgrenzung des Gebietes

Das Planungsgebiet liegt in der Gemarkung Gufflham. Der Geltungsbereich umfasst die Flurnummern 25, 20/10, 25/13 T, 25/14, 25/15 T, 25/18 und 25/20.

Als Planungsgrundlage wurde die vom Vermessungsamt Burghausen zur Verfügung gestellte amtliche Katasterkarte im Maßstab 1 : 1000 verwendet.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes beschränkt sich auf den Bereich „Am Schanderlweg“. Dieser Bereich wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden: Kindergarten und Wohnbebauung an der Kreuzstraße
Im Westen: Wohnbebauung an der Pilgramstraße
Im Süden: Thaler Straße
Im Osten: Wohnbebauung an der Wehrstraße

3.2 Verkehrsanbindung

Durch die Lage des Gebietes unmittelbar an der Thaler Straße ist eine ideale Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz gewährleistet.

3.3 Trink- und Abwasser

Nach heutigen Gesichtspunkten ist die qualitative und mengenmäßige Versorgung des Planbereiches durch Anschluss an die zentrale Wasserversorgung gewährleistet.

Die Abwasserbeseitigung wird durch den Anschluss an die zentrale Abwasserbeseitigung sichergestellt.

3.4 Biotop bestehende Grünstrukturen

Im Geltungsbereiches sind keine schützenswerten Biotop oder Grünstrukturen vorhanden.

4. Planungskonzept

4.1 Innere Erschließung

Die Zufahrt zu den einzelnen Parzellen des Planungsbereiches erfolgt durch Anschluss einer Erschließungsstraße als Ringstraße (Schanderweg) von der Thaler Straße aus.

4.2 Grünordnung

Die grünordnerischen Festsetzungen der genehmigten 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 (Hirten) gelten auch für diese Änderung unverändert. Die naturschutzrechtlichen Eingriffs- / Ausgleichsregelungen sind nicht notwendig, da die zukünftige zulässige Bebauung unverändert bleibt.

4.3 Strom, Wasser, Abwasser

Die Stromversorgung erfolgt durch die Fa. E.on.

Die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung erfolgt über das Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungssystem der Gemeindewerke Burgkirchen a.d. Alz.

4.4 Umweltbericht

Durch diese Bebauung wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung nicht vorbereitet oder begründet. Auf Grund dieser Planungsänderung ergeben sich keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Schutzgüter, die im § 1 Abs. 6 Nr. 7b (FFH-Gebiet) bestehen. Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für diese vereinfachte 22. Änderung deshalb nicht notwendig.

4.5 Städtebauliche Werte

Geltungsbereichsfläche:	ca. 12.475 m ²
Überbaubare Fläche:	ca. 4.400 m ²
Erschließungsfläche:	ca. 1.465 m ²
Zulässige Bebauung:	max. 9 Doppelhäuser 7 Einfamilienhäuser

4.6 Sonstiges

Die 22. Änderung wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt, da die Grundsätze gegenüber der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Hirten“ nicht berührt werden.

Burgkirchen a.d. Alz, den 10. Jan. 2006



Josef Rapp
1. Bürgermeister