

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 ^{1.} 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 für das Baugebiet "Hecketstall III"

§ 1

Der rechtskräftige Bebauungsplan vom 01.02.1993 wird nachfolgend geändert, indem die Textziffern 13 und 14 mit folgendem Text angefügt werden:

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

In der Zeichenerklärung 1.2 (Maß der baulichen Nutzung) und in den Nutzungsschablonen wird die Festsetzung "II Zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze zulässig" ersatzlos gestrichen.

§ 2


Diese Änderung gilt für den gesamten Bereich des Bebauungsplans Nr. 31 "Hecketstall III".

§ 3

Ansonsten gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 31 "Hecketstall III" weiter.

Gemeinde Burgkirchen a.d.Alz

Burgkirchen a.d.Alz, den 14.10.1998


Josef Rapp
1. Bürgermeister

§ 4 (Verfahrensablauf)

1. Der Gemeinderat Burgkirchen a.d.Alz hat in seiner Sitzung vom 14.07.1998 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 "Hecketstall III" beschlossen.
2. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung in der Fassung vom 14.07.1998 wurde gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 28.08.1998 bis 29.09.1998 öffentlich ausgelegt.
3. Mit Beschluß des Gemeinderates vom 13.10.1998 wurde der geänderte Bebauungsplan in der Fassung vom 14.07.1998 gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen.

Gemeinde Burgkirchen a.d.Alz

Burgkirchen a.d.Alz, den 14.10.1998


Josef Rapp
1. Bürgermeister

§ 5 (Ausfertigung)

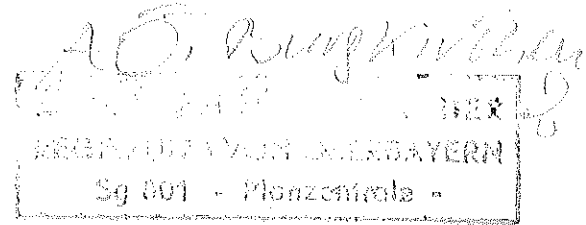
Der Beschluß der Bebauungsplanänderung durch die Gemeinde wurde am 26.11.1998 gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Gemeinde Burgkirchen a.d.Alz

Burgkirchen a.d.Alz, den 26.11.1998


Josef Rapp
1. Bürgermeister

Begründung



zu den Änderungen im Bebauungsplan Nr. 31 (1. Änderung):

J.A. Baumgärtel
Heckelstall III

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 Heckelstall 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