

Satzung **über die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47** **„Wimpasing I“ - 1. Änderung -**

Aufgrund von § 1 Abs. 3 und § 13 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung des Freistaates Bayern (GO) und Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO) hat der Gemeinderat der Gemeinde Burgkirchen a.d.Alz am 10.09.2013 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 47 „Wimpasing I“ zu ändern und die 1. Änderung des Bebauungsplanes durchzuführen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes gilt für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

§ 2 Inhalt der Bebauungsplanänderung

Die Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden folgendermaßen geändert:

Dacheindeckung

Satz 1 wird wie folgt geändert:

Die Dacheindeckung der zweigeschossigen Baukörper sowie der Hauptbaukörper auf den Parzellen 33 – 35 hat mit naturroten, braunen oder anthrazitfarbenen Dachziegeln oder Dachsteinen gleicher Farbgebung zu erfolgen.

Dachaufbauten

Der Passus wird wie folgt geändert:

Dachgauben und Dacheinschnitte sind unzulässig.

Grünordnung - Nr. 7 Einfriedungen

Satz 1 wird wie folgt neu gefasst:

Einfriedungen dürfen nur mit einer maximalen Höhe von 1,20 m ab Oberkante Gelände errichtet werden.

Satz 2 wird gestrichen.

Burgkirchen a.d.Alz, 05.12.2013


Johann Krichenbauer
Erster Bürgermeister




Klaus Huber
Bauverwaltung

Die Gemeinde Burgkirchen a.d.Alz erlässt auf Grund der §§ 1, 2, 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), dem Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und dem Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern diese Bebauungsplanänderung als

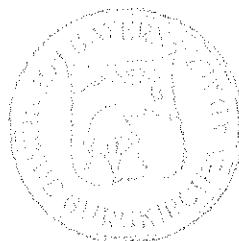
SATZUNG

Verfahrensablauf:

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Burgkirchen a.d.Alz hat am 10.09.2013 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 47 „Wimpasing I“ zu ändern. Gleichzeitig wurde der Entwurf der Änderung gebilligt. Der Aufstellungsbeschluss und die Auslegung des Änderungsentwurfes wurden am 12.09.2013 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Der Änderungsentwurf des Bebauungsplans ist mit Begründung in der Fassung vom 10.09.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.09.2013 bis einschließlich 21.09.2013 öffentlich ausgelegt worden.
3. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 11.09.2013 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit gegeben, zum Änderungsentwurf bis 21.10.2013 Stellung zu nehmen.
4. Die Gemeinderat der Gemeinde Burgkirchen a.d.Alz hat die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 47 „Wimpasing I“ am 12.11.2013 unter Abwägung privater und öffentlicher Belange gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Burgkirchen a.d.Alz, 05.12.2013

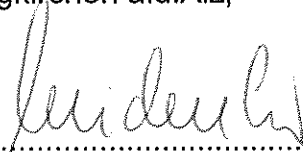

.....
Johann Krichenbauer
Erster Bürgermeister

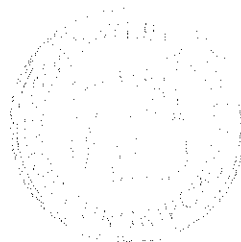


5. Die Gemeinde Burgkirchen a.d.Alz hat das Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplans am 10.12.2013 durch Anschlag an den Amtstafeln ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht bereit gehalten wird.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 und 4 BauGB und §§ 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen. Die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 47 „Wimpasing I“ ist damit in Kraft getreten.

Burgkirchen a.d.Alz, 11.12.2013


.....
Johann Krichenbauer
Erster Bürgermeister



Begründung für Bebauungsplan Nr. 47 „Wimpasing I“ 1. Änderung

Geltungsbereich:

Das Änderungsgebiet umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 47 „Wimpasing I“.

1. A. Anlass für die Planung

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes im Jahr 2007 wurden u.a. Textliche Festsetzungen zur Dacheindeckung, zu Dachaufbauten und zu den Einfriedungen gemacht, die nach dem heutigen Stand unzweckmäßig und nicht mehr praktikabel erscheinen.

2. B. Planungsrechtliche Situation

Das Gebiet des Bebauungsplanes ist als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Durch die Änderung der genannten Textlichen Festsetzungen werden die Grundzüge der städtebaulichen Planung nicht berührt; Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die Verkehrsflächen werden im bisherigen Rahmen beibehalten.

3. C. Beschreibung des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet wird in der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Wimpasing I“ vom 10.10.2007 beschrieben.

4. D. Städtebauliche Konzeption und geplante bauliche Nutzung

Das städtebauliche Konzept und die Möglichkeiten der Bebauung werden nicht geändert. Durch die Änderungen wird der Eigenart des Gebietes und der Fortentwicklung der Bebauung Rechnung getragen. Im Einzelnen basiert die geänderte Planung auf folgenden Gründen:

Dacheindeckung

Als Dacheindeckung sollen auch dunkle Dächer zugelassen werden. Damit wird dem Umstand Rechnung getragen, dass durch zwischenzeitlich vielfach verfahrensfrei errichteter PV- und Solaranlagen viele Dächer den Eindruck einer dunklen Dacheindeckung vermitteln. Die Vorgabe der naturroten Dacheindeckung ist deshalb nicht mehr vermittelbar.

Dachaufbauten

Zwerchgiebel und Standgiebel werden nun im gesamten Plangebiet zugelassen, da in den Parzellen 19 bis 24 von vornherein schon Querbauten zugelassen sind. Dadurch werden die Möglichkeiten der Bebauung angeglichen.

Grünordnung

Bedingt durch die Hanglage des Baugebietes muss bei nahezu allen Bauparzellen des Plangebietes mit wild abfließendem Oberflächenwasser gerechnet werden. Einer diesbezüglichen Gefahr der Überflutung von Grundstücken und Eindringen von Oberflächenwasser in die Gebäude wird nunmehr dadurch Rechnung getragen, dass Mauern, Sockel und Pfeiler im Zaunverlauf künftig zugelassen werden.

5. E. Erschließung

Durch die Bebauungsplanänderung werden keine Änderungen an der Erschließung des Plangebietes hinsichtlich der Versorgung mit Strom, Wasser und Abwasser notwendig. Auf die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 47 „Wimpasing I“ vom 10.10.2007 wird verwiesen.

6. F. Gestalterische Ziele der Grünordnung

werden durch die Änderung der Bauleitplanung nicht verändert. Auf die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 47 „Wimpasing I“ vom 10.10.2007 wird verwiesen.

7. G. Umweltbericht

Ein Umweltbericht ist für die Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren nicht erforderlich. Die Feststellungen wurden im Umweltbericht zur Begründung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Wimpasing I“ vom 10.10.2007 getroffen.

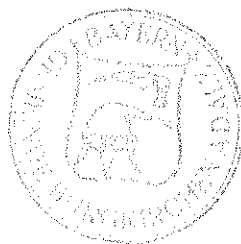
8. H. Auswirkungen

Durch diese Änderung werden keine Investitionen der Gemeinde Burgkirchen a.d.Alz erforderlich.

Negative Auswirkungen sind durch die geänderte Planung nicht zu befürchten.

Burgkirchen a.d.Alz, 05.12.2013


Johann Krichenbauer
Erster Bürgermeister




i.A.
Klaus Huber
Bauverwaltung