

Satzung
über die 2. Änderung
„Fassadengestaltung“
des Bebauungsplanes Nr. 9
„Oberes Ortszentrum zwischen Rupertusstraße und Alzkanal“

Aufgrund von § 1 Abs. 3 und § 13 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeverordnung des Freistaates Bayern (GO) und Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO) hat der Gemeinderat der Gemeinde Burgkirchen a.d. Alz am 12. Dezember 2017 beschlossen, die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Oberes Ortszentrum zwischen Rupertusstraße und Alzkanal“, „Fassadengestaltung“, im beschleunigten Verfahren durchzuführen.

§ 1 – Räumlicher Geltungsbereich

Die Änderung des Bebauungsplanes gilt für das gesamte Plangebiet.

§ 2 – Inhalt der Bebauungsplanänderung

Die Ziffern 2.32 und 2.33 der bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften werden gestrichen.

Die anderen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9 und die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes gelten weiter.

§ 3 – Hinweise

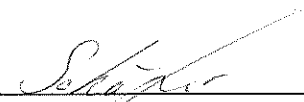
Aus Gründen des Brandschutzes sollten die zu verbauenden Baumaterialien feuerhemmend und/oder feuerbeständig sein.

Burgkirchen a.d.Alz, 20. Mai 2020



Johann Krichenbauer
Erster Bürgermeister





Ilja Schäfer
Bauverwaltung

Verfahrensvermerke

1. Die Aufstellung der 2. Änderung „Fassadengestaltung“ des Bebauungsplans Nr. 9 „Oberes Ortszentrum zwischen Rupertusstraße und Alzkanal“ wurde am 10. Dezember 2019 in öffentlicher Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde Burgkirchen a.d.Alz beschlossen und am 23. Dezember 2019 ortsüblich durch Anschlag an den Amtstafeln sowie Veröffentlichung auf der gemeindlichen Internetseite öffentlich bekanntgemacht.

Gleichzeitig wurde der Öffentlichkeit Gelegenheit gegeben, sich in der Zeit von 30. Dezember 2019 bis 31. Januar 2020 über die Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten (§ 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB).

2. Der Änderungsentwurf in der Fassung vom 10. März 2020 einschließlich seiner Begründung wurde vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 17. März 2020 gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.
3. Die öffentliche Auslegung wurde am 19. März 2020 ortsüblich durch Anschlag an den Amtstafeln sowie Veröffentlichung auf der gemeindlichen Internetseite öffentlich bekanntgemacht.
4. Die Beteiligung der Öffentlichkeit durch öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 26. März 2020 bis einschließlich 27. April 2020 stattgefunden.

Zeitgleich wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB unter Angabe von Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung und der Internetadresse, unter der der Inhalt der Bekanntmachung und die Unterlagen im Internet eingesehen werden können, die Gelegenheit gegeben, zum Änderungsentwurf bis 27. April 2020 Stellung zu nehmen.

5. Der Gemeinderat hat am 19. Mai 2020 in öffentlicher Sitzung die zum Änderungsentwurf vorgebrachten Stellungnahmen behandelt und die 2. Änderung „Fassadengestaltung“ des Bebauungsplanes Nr. 9 „Oberes Ortszentrum zwischen Rupertusstraße und Alzkanal“ in der Fassung vom 05. Mai 2020 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.


Burgkirchen a.d.Alz, den 20. Mai 2020



Erster Bürgermeister
Johann Krichenbauer

6. Mit ortsüblicher Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 20. Mai 2020 ist die 2. Änderung „Fassadengestaltung“ des Bebauungsplans Nr. 9 „Oberes Ortszentrum zwischen Rupertusstraße und Alzkanal“ in Kraft getreten.

Burgkirchen a.d.Alz, den 20. Mai 2020



Erster Bürgermeister
Johann Krichenbauer

Gemeinde Burgkirchen a.d.Alz Landkreis Altötting

2. Änderung „Fasadengestaltung“ des Bebauungsplanes Nr. 9 „Oberes Ortszentrum zwischen Rupertusstraße und Alzkanal“

Begründung:

1. Anlass für die Änderung des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan enthält klare Vorgaben zur Vordach- und Fasadengestaltung. Im Rahmen notwendiger Renovierungsmaßnahmen der über 35 Jahre alten Gebäude wurde der Antrag gestellt, von diesen engen Festsetzungen Abstand zu nehmen, um eine freiere und modernere Gestaltung der Hausfassaden zu ermöglichen. Die soll durch diese Bebauungsplanänderung erreicht werden.

2. Lage und Größe des Planungsgebietes

Das Plangebiet der Bebauungsplanänderung umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

3. Bestehende Rechtsverhältnisse

Für diese Bebauungsplanänderung muss der Flächennutzungsplan nicht geändert werden, da die Art der Nutzung „Allgemeines Wohngebiet“ nicht geändert wird.

Die Änderung des Bebauungsplanes kann als Maßnahme der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden, da die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung weniger als 20.000 Quadratmeter beträgt.

4. Städtebauliches Konzept

Durch die Änderung soll von der durchgängig dunkelbraun festgesetzten Farbgebung der Vordächer einschließlich deren Untersichten und von der auf benachbarte Gebäude abgestimmten Vorgabe der festgesetzten hellen Putzfassaden durch die Freigabe der Fasadengestaltung Abstand genommen werden.

5. Erschließung

Die Erschließung ist durch die Anliegerstraßen gesichert. Zusätzliche Aufwendungen für die Erschließung sind nicht notwendig. Nachteilige Auswirkungen auf das bestehende Plangebiet oder benachbarte Grundstücke sind nicht zu erwarten.

6. Grünordnung

Die grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. Nr. 9, „Oberes Ortszentrum zwischen Rupertusstraße und Alzkanal“ gelten auch für diese Änderung.

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung bleiben unverändert.
Ausgleichsmaßnahmen sind nicht durchzuführen.

7. Versorgung mit Strom, Gas, Wasser und Abwasser

Die Stromversorgung erfolgt durch die Fa. E.ON – Energie Deutschland GmbH, die Versorgung von Wärme wird über das Fernwärmenetz der Gemeinde Burgkirchen a.d.Alz gewährleistet. Die Versorgung mit Wasser und Abwasser erfolgt über das Leitungssystem der Gemeinde Burgkirchen a.d.Alz. Der Grundschutz mit Löschwasser ist ebenfalls gesichert. Gleichzeitig erfolgt aus Gründen des Brandschutzes ein Hinweis auf die zu verwendenden Baumaterialien (feuerhemmend und/oder feuerbeständig).

8. Umweltbericht

Durch die Bebauungsplanänderung werden keine Vorhaben zugelassen, die die Pflicht zu einer Umweltverträglichkeitsprüfung begründen würden; von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird abgesehen, ein Umweltbericht nach § 2a BauGB und eine zusammenfassende Erklärung sind nicht erforderlich.

Auswirkungen für die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Wasser, Klima und Luft sind durch die Bebauungsplanänderung nicht zu erwarten. Kultur- und sonstige Sachgüter sind im Geltungsbereich des Plangebietes nicht enthalten.

9. Städtebauliche Werte

- Gesamtfläche:	2,6 ha
- überbaubare Fläche (größtenteils bereits überbaut):	5.615 m ²
- Straßen- und Wegeflächen:	9.690 m ²
- Grünflächen:	3.721 m ²
- Hausgärten u. sonstige private Flächen der Baugrundstücke	7.595 m ²
- <u>Bebaubarkeit:</u>	


Das Plangebiet ist mit zwei- bis dreigeschossigen Wohn- und Geschäftsgebäuden bebaut, die 2 noch freien Parzellen sind entsprechend bebaubar.

Burgkirchen a.d.Alz, 20. Mai 2020



Johann Krichenbauer
Erster Bürgermeister





Ilja Schäfer
Bauverwaltung