

Satzung der Gemeinde Burggen zur 2. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Unter der Burg“

Aufgrund der §§ 9, 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über die Nutzung der Grundstücke – Baunutzungsverordnung (BauNVO) – erläßt die Gemeinde Burggen folgende Bebauungsplanänderung als Satzung:

§ 1

Änderung des Bebauungsplanes „Unter der Burg“

Der Bebauungsplan „Unter der Burg“ der Gemeinde Burggen vom 27.05.1994 wird wie folgt geändert:

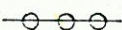
1. Im bisherigen Planteil wird der gekennzeichnete Bereich durch den beiliegenden Planteil ersetzt.
2. Folgende Planzeichen werden unter A) Zeichenerklärung für die Festsetzungen neu eingefügt:


a)  für den Geltungsbereich der Änderung


b) GO Grundrissorientierung


GO 1 : Aufenthaltsräume dürfen nicht an der, der WM 3 zugewandten Gebäudeseite liegen, es sei denn, es besteht eine Lüftungsmöglichkeit an einer der WM 3 abgewandten Seite.

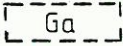






GO 2 : Büros und ähnlich genutzte Räume müssen mind. ein zum Lüften geeignetes, stehendes Fenster auf einer senkrecht zur WM 3 stehenden Gebäudeseite oder der von der WM 3 abgewandten Gebäudeseite besitzen.

c)  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb des Mischgebietes zwischen Bereich **A** und **B**.

d)  Im Bereich **A** sind alle Nutzungen gem. § 6 Abs. 2 BauNVO zulässig mit Ausnahme von § 6 Abs. 2 Nr. 1 und Nr. 8 (Wohngebäude und Vergnügungsstätten sind hier unzulässig).

e)  Im Bereich **B** sind alle Nutzungen gem. § 6 Abs. 2 BauNVO zulässig, ausgenommen Vergnügungsstätten gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 8.

f)  Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

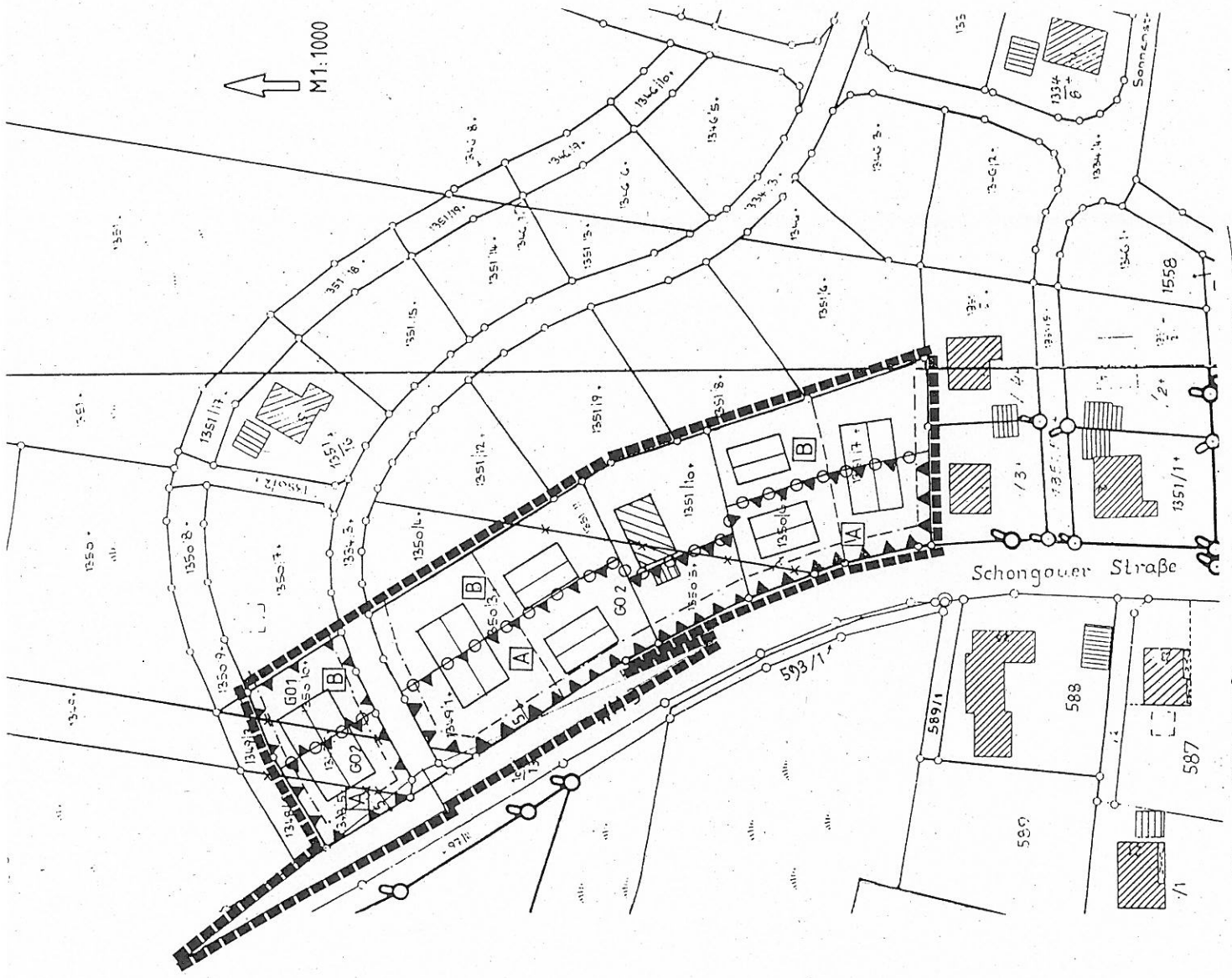
- 3. Unter A) Zeichenerklärung für die Festsetzungen werden folgende Punkte geändert:**
- a) Das Planzeichen GO wird unter B) Zeichenerklärung für die Hinweise gestrichen und unter A) Zeichenerklärung für die Festsetzungen neu aufgenommen.
 - b) Das Planzeichen Fläche für Garagen und Nebengebäude  entfällt
 - c) Das Planzeichen Firstrichtung zwingend für Mischgebiet  entfällt
 - d) Die Planzeichen  und  werden neu aufgenommen, das Planzeichen  entfällt.
- 4. In der Planzeichnung entfällt die Nutzungsschablone für den Bereich **
- 5. Die Ziffer 1 der textlichen Festsetzungen wird wie folgt geändert:**
der 2. Absatz wird ergänzt durch die Worte „sowie im Bereich  ist zusätzlich das Wohnen unzulässig.
- 6. Die Ziffer 2 Absatz 1 der textlichen Festsetzung wird wie folgt geändert:**
der 2. Satz wird ersetzt durch „Die GFZ wird mit 0,5 für das gesamte Mischgebiet festgesetzt“.
- 7. Die Ziffer 7 der textlichen Festsetzungen wird wie folgt geändert:**
In Satz 1 werden die Worte „oder den gesondert ausgewiesenen Flächen“ gestrichen.

Hinweis:

Alle nicht geänderten Teile des Bebauungsplanes „Unter der Burg“ in der Fassung vom 27.05.1994 haben weiterhin unverändert Gültigkeit.

§ 2 – In Kraft treten

Diese Änderungssatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.



2. Vereinfachte Änderung Bebauungsplan "Unter der Burg"
Gemeinde Burggen

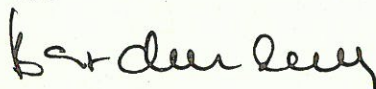
A + **B**

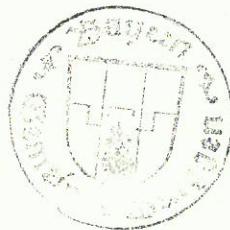
MI	o
SD	DN 23 - 28°
$\triangle E$	I + D
GFZ 0,5	WH 6,50 m

Begründung der Änderung:

1. Innerhalb des Mischgebietes soll eine Neugliederung zwischen Wohnen und gewerblicher Nutzung vorgenommen werden. Zum einen sollen dabei vorrangig die Immissionsschutzprobleme wegen der Nähe zur WM 3 berücksichtigt werden. Gleichzeitig soll ein, dem Mischgebietscharakter entsprechender Anteil an Wohnnutzung ermöglicht werden, um damit dem örtlichen Bedarf entgegenzukommen.
2. Für den direkt an der WM 3 liegenden Grundstücksanteil (Bereich A) ist nur gewerbliche Nutzung vorgesehen. Die rückwärtigen Grundstücksbereiche können gewerblich und zum Wohnen genutzt werden (Bereich B). Um genügend Spielraum für die Gliederung der Mischgebietsparzellen zu erhalten, wird der Bauraum um die bisher festgesetzten Flächen für Garagen und Nebengebäude entlang der Kreisstraße WM 3 erweitert.
3. Aus Gründen des Immissionsschutzes ist im Bereich A für Büros und ähnlich genutzte Räume eine Grundrißorientierung (GO2) vorgesehen. Im Bereich B ist für die nördliche Parzelle eine Grundrißorientierung (GO1) vorgesehen. Die vorgelagerten gewerblichen Gebäude (Bereich A) bilden eine Pufferzone zur WM 3.
4. Die Anordnung der Firstrichtung kann wahlweise vorgenommen werden unter Berücksichtigung der Baukörpergrundform .
5. Die Erschließung der Parzellen ist gesichert.
6. In städtebaulicher Hinsicht ist die Änderung vertretbar, da nur eine Umgliederung der Gebäude und deren Nutzung auf den Grundstücken erfolgt. Gegen die Einfügung in die nähere Umgebung bestehen keine Bedenken.

Planfertiger:
Landratsamt Weilheim – Schongau
Kreisplanungsstelle
Weilheim, 09.01.2001
I.A


Bardenheuer



Burggen, *den 31. Mai 2001*
1. Bürgermeister


Selzle

Geändert: 15.05.01

Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluß am
18.01.2001
2. Den betroffenen Bürgern wurde Gelegenheit (§ 13 Nr.2 BauGB)
zur Stellungnahme vom 21.02.2001
bis 09.03.2001 gegeben.
3. Beteiligung der berührten Träger öffentlicher (§ 13 Nr.3 BauGB)
Belange vom 21.02.2001
bis 09.03.2001
4. Satzungsbeschluß am *30. Mai 2001* (§ 10 BauGB)

Burggen 31. Mai 2001
(Ort, Datum)

Schle

1. Bürgermeister



5. Ortsübliche Bekanntmachung des (§ 10 BauGB)
Satzungsbeschlusses
vom *31.05.2001* bis *02. Juli 2001*
6. In Kraft getreten nach vollzogener
Bekanntmachung am

(Ort, Datum)

Schle

1. Bürgermeister

