2. B-PLANÄNDERUNG BURGHAUSEN NORD
GEMEINDE KIRCHDORF A.D. AMPER

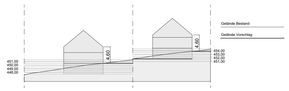
LANDKREIS FREISING

FLURNUMMERN: 509/2, 509/4, 511/4 TEILFLÄCHEN 705, 767, 502, 509/3, 510, 510/5, 511/3, 498, 498/4
ALLE GEMARKUNG WIPPENHAUSEN

PLANZEICHNUNG



SCHEMASCHNITT A - A



B E B A U U N G S P L A N
2. BBP-ÄNDERUNG BURGHAUSEN NORD

DIE GEMEINDE KIRCHDORF A.D. AMPER ERLÄSST GEMÄSS

- § 2 Abs. 1 SOWIE DER §§ 9 UND 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) NEUGEFASST IN DER BEKANNTMACHUNG VOM 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634); DAS ZULETZT DURCH ARTIKEL 1 DES GESETZES VOM 22. JUNI 2026 (BGBL. 2026 I NR. 192) GEÄNDERT WORDEN IST;
- § 11 BNatSchG IN VERBINDUNG MIT ART. 4 DES GESETZES ÜBER DEN SCHUTZ DER NATUR, DIE PFLEGE DER LANDSCHAFT UND DIE ERHOLUNG IN DER FREIEN NATUR (BAYERISCHES NATURSCHUTZGESETZ - BayNatSchG) VOM 23. FEBRUAR 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), DAS ZULETZT DURCH § 15 DES GESETZES VOM 26. MÄRZ 2026 (GVBL. S. 75) GEÄNDERT WORDEN IST, UND § 18 BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG) VOM 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), DAS ZULETZT DURCH ARTIKEL 2 DES GESETZES VOM 29. MÄRZ 2026 (BGBL. 2026 I NR. 87) GEÄNDERT WORDEN IST;
- Art. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 22. AUGUST 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), DIE ZULETZT DURCH § 1 DES GESETZES VOM 23. DEZEMBER 2025 (GVBL. S. 637) GEÄNDERT WORDEN IST;
- ART. 81 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG (BayBO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 14.08.2007 (GVBl. S. 588), DIE ZULETZT DURCH § 2 DES GESETZES VOM 23. APRIL 2026 (GVBL. S. 190) GEÄNDERT WORDEN IST;
- VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BauNVO) NEUGEFASST DURCH BEKANNTMACHUNG VOM 21.11.2017 BGBl. I S. 3786; ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 2 DES GESETZES VOM 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176);
- VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANZEICHENVERORDNUNG - PlanZV) VOM 18. DEZEMBER 1990 (BGBL. 1991 I S. 58), DIE ZULETZT DURCH §6 DES GESETZES VOM 12. AUGUST 2025 (BGBl. I Nr. 189) GEÄNDERT WORDEN IST, DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS

S A T Z U N G

DIE FESTSETZUNGEN DES SEIT DEM 10.11.1997 RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANS "BURGHAUSEN NORD" UND DIE 1.ÄNDERUNG, RECHTSKRÄFTIG SEIT 01.02.2001, SIND BESTANDTEIL DIESER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG, SOFERN NICHT AUSDRÜCKLICH ABWEICHUNGEN ODER ÄNDERUNGEN NEU FESTGELEGT WERDEN.

ÄNDERUNGEN UND ERGÄNZUNGEN ZUR URFASSUNG DES BEBAUUNGSPLANES BURGHAUSEN UND DER 1.ÄNDERUNG SIND FETT GEKENNZEICHNET UND BEZIEHEN SICH AUSSCHLIESSLICH AUF DIE PARZELLEN 1-4.

A FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN
< ------ SIEHE PLANZEICHNUNG M 1:500

B ZEICHENERKLÄRUNG

1.0 PLANZEICHEN FÜR FESTSETZUNGEN

1.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER URFASSUNG DES BEBAUUNGSPLANES

1.2 BAUGRENZE **MIT MASSANGABE IN METERN**

1.3 **UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN; GARAGEN, STELLPLÄTZE UND CARPORTS (§9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)**

DIE FESTGESETZTE MAXIMAL ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE FÜR HAUPTANLAGEN DARF DURCH DIE GRUNDFLÄCHEN, DER IN § 19 ABS. 4 SATZ 1 BauNVO BEZEICHNETEN ANLAGEN UM BIS ZU EINER MAXIMALEN GRUNDFLÄCHENZAHL VON 0,6 ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

1.4 FIRSTRICHTUNG DER ZU PLANENDEN GEBÄUDE

1.5 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

1.6 FU FUSSWEG

1.7 FE FELDWEG

1.8 entf.

1.9 WA BAUGEBIET WIRD ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. §4 BauNVO FESTGESETZT

1.10 ZUGELASSEN SIND **DOPPELHÄUSER, S. PUNKT 1.13**

1.11 entf.

1.12 GR 140 HÖCHSTMASS DER GRUNDFLÄCHE IN QM FÜR EINZELHÄUSER INNERHALB EINER BEBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

1.121 GR 88 HÖCHSTMASS DER GRUNDFLÄCHE IN QM FÜR DOPPELHÄUSER INNERHALB EINER BEBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

1.13 oD OFFENE BAUWEISE, ZUGELASSEN SIND **DOPPELHÄUSER**

1.14 HÖHENBEZUG NN **HÖHENFESTSETZUNG MIT ANGABE DER HÖHE IM METER Ü NN**

FESTSETZUNGEN GRÜNODNUNG IN PLANZEICHEN FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DER 2.ÄNDERUNG

1.15 BAUMPFLANZUNG; ARTEN NACH ARTENLISTE 3.3.2. DES GÜLTIGEN BEBAUUNGSPLANES

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

1.16 SPIELPLATZ

1.17 **ORTSRANDGRÜNUNG, PRIVATE GRÜNFLÄCHE**

1.18 ZU ERHALTENDER GEHÖLZBESTAND

2.0 PLANZEICHEN FÜR HINWEISE

BÖSCHUNG

GRUNDSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN

VORGESCHLAGENE NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZE

509/2 FLURSTÜCKNUMMER

VORHANDENE HAUPTGEBÄUDE

VORHANDENE NEBENGEBÄUDE

447,00 HÖHENSCHICHTLINIEN (IN METERN ÜBER N.N.)

1 **NUMMER DER PARZELLE**

C FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1.0 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

1.1 DIE ABSTANDSFLÄCHEN IN DER BayBO SIND AUCH DANN EINZUHALTEN, WENN DURCH DIE FESTSETZUNGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES EINE UNTERSCHREITUNG MÖGLICH WÄRE.

1.2 PRO WOHNGEBÄUDE DÜRFEN MAX. ZWEI WOHNEINHEITEN ERRICHTET WERDEN.

1.3 DIE GEMEINDLICHE STELLPLATZSATZUNG IST IN DER AKTUELL GÜLTIGEN FASSUNG EINZUHALTEN.

GARAGEN, CARPORTS UND STELLPLÄTZE KÖNNEN AUCH AN ANDERER STELLE ALS AUF DEN VORGESCHLAGENEN FLÄCHEN INNERHALB DES GRUNDSTÜCKES ERRICHTET WERDEN. WENN SIE DEN BAUORDNUNGSRECHTLICHEN VORSCHRIFTEN INSBESONDERE DEN BESTIMMUNGEN DES ART. 6 ABS. 9 BayBO ENTSPRECHEN UND IN DER GESTALTUNG DEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES ANGEPASST SIND.

2.0 BAULICHE GESTALTUNG

2.1 DÄCHER DER WOHNGEBÄUDE:

DACHFORM: SATTELDACH (SYMMETRISCH)

DACHNEIGUNG: 38 - 40 GRAD

DACHDECKUNG: ZIEGELWARE BZW. BETONDACHSTEINE NATURROT

DACHAUFBAUTEN: ÖFFNUNGEN IM DACH DÜRFEN ZUSAMMEN EINE BREITE VON MAX. 1/3 DER HAUSLÄNGE HABEN. EINZELNE DACHGAUBEN SIND BIS ZU 1,60 M BREITE ZULÄSSIG. **ZWERCHHÄUSER BZW. TRAUFGIEBEL SIND NICHT ZULÄSSIG.**

DACHVORSPRÜNGE: ORTGANG MAX. 75 CM; TRAUFE MAX. 60 CM

2.2 DÄCHER DER GARAGEN- UND NEBENGEBÄUDE

DACHFORM: SATTELDACH (SYMMETRISCH) **EXTENSIV BEGRÜNTES FLACHDACH**

DACHNEIGUNG: 38 - 40 GRAD (WIE WOHNHAUS)

2.3 WANDHÖHEN

DIE WANDHÖHE DES WOHNGEBÄUDES AB DEM BEZUGSPUNKT BETRÄGT MAXIMAL 4,60 M.

BEZUGSPUNKT

DIE WANDHÖHE AUF DEN PARZELLEN WIRD AB DEM MARKIERTEN HÖHENBEZUGSPUNKT (S. PUNKT 1.14) BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER AUSSENKANTE AUSSENWAND MIT DER OBERKANTE DACHHAUT GEMESSEN.

2.4 ABGRABUNGEN UND AUFSCHÜTTUNGEN SIND BIS MAX. 2,00 M ZULÄSSIG.

2.5 DIE HAUSKÖRPER SIND KLAR RECHTECKIG UND MÖGLICHST OHNE VOR- UND RÜCKSPRÜNGE ZU PLANEN.

2.6 STÜTZWÄNDE/EINFRIEDUNGEN:

STÜTZWÄNDE SIND BIS ZU EINER HÖHE VON MAX. 2,00 M MÖGLICH.

EINFRIEDUNGEN SIND OHNE SOCKEL AUSZUFÜHREN.

ZÄUNE, DIE AN ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN GRENZEN, DÜRFEN AUS SICHERHEITSGRÜNDEN EINE MAX. HÖHE VON 80 CM BETRAGEN. EINE HINTERPFLANZUNG EINTLANG VON ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN IST NUR BIS ZU EINER PFLANZENWUCHSHÖHE VON 80 CM ZULÄSSIG.

3.0 GRÜNORDNUNG

DIE FESTSETZUNGEN DER GRÜNORDNUNG DES SEIT DEM 10.11.1997 RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANS "BURGHAUSEN NORD" UND DIE 1.ÄNDERUNG, RECHTSKRÄFTIG SEIT 01.02.2001, SIND BESTANDTEIL DIESER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG, SOFERN NICHT AUSDRÜCKLICH ABWEICHUNGEN ODER ÄNDERUNGEN NEU FESTGELEGT WERDEN.

NEUE FESTSETZUNGEN

FÜR DIE BAUMPFLANZUNGEN SIND ARTEN AUS FOLGENDER LISTE ZU VERWENDEN:

ACER CAMPESTRE - FELD-AHORN
CARPINUS BETULUS - HAINBUCHE
SORBUS INTERMEDIA - MEHL-BEERE
OBSTBÄUME - HOCHSTAMM
ES SIND HOCHSTÄMME, 3XV MB STU 16-18 ZU PFLANZEN. ES IST AUTOCHTHONES PFLANZMATERIAL ZU VERWENDEN.

- DIE IM URSPRÜNGLICHEN BEBAUUNGSPLAN AUSGEWIESENE AUSGLEICHSFLÄCHE AUF DEN FLURNUMMERN 509 /2 UND 509 /4 (= 1 505 QM) WIRD VERLEGT UND WIRD GLEICHWERTIG VOM ÖKOKONTO DER GEMEINDE KIRCHDORF „RENATURIERUNG HIRSCHBACH" ABGEBUCHT.

- ZUR MELDUNG IM ÖKOFLÄCHENKATASTER IST KONTAKT MIT DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE AUFZUNEHMEN.

- DIE PFLANZUNG DER BÄUME IST NACH ABSCHLUSS DER BAUARBEITEN DURCHZUFÜHREN.

- NACHTBAUSTELLEN SIND ZU UNTERLASSEN.

- ARTENSCHUTZRECHTLICHE MASSNAHMEN:
UM ARTENSCHUTZRECHTLICHE VERBOTSTATESTÄNDE NACH § 44 ABS. 1 BNATSCHG ZU VERMEIDEN, IST DIE FÄLLUNG, SOWIE DIE DURCHFÜHRUNG DES VORHABENS AUSSERHALB DER VOGELSCHUTZZEIT NACH § 39 ABS. 5 SATZ 1 NUMMER 2 BNATSCHG ANZUSETZEN.

- BAUSTELLENEINRICHTUNGSFLÄCHEN SIND IM VORFELD KLAR ZU BENENNEN UND VOR BAUBEGINN BEI DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE EINZUREICHEN. DIE BEEINTRÄCHTIGUNG VON NATURSCHUTZFACHLICH WERTVOLLEN STRUKTUREN, SOWIE FLÄCHEN SOLL DADURCH VERMIEDEN WERDEN.

D HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

1.1 DIE STELLPLATZSATZUNG DER GEMEINDE KIRCHDORF IST IN DER JEWEILS GÜLTIGEN FASSUNG ANZUWENDEN.

1.2 STROMVERSORGUNG:
DIE GEPLANTEN GEBÄUDE WERDEN ÜBER ERDKABEL UND VERTEILERSCHRÄNKE AN DIE EVU (ENERGIEVERSORGUNSUNTERNEHMEN) ANGESCHLOSSEN. ZUR GEWÄHRLEISTUNG DER VERKEHRSSICHERHEIT WERDEN DIE VERTEILERSCHRÄNKE FÜR DIE EVU, FERNMELDEWESEN, KABELFERNSEHEN UND STRASSENBELEUCHTUNG NACH DER FESTLEGUNG DER VERSORGUNGSTRÄGER IN DIE ZÄUNE INTEGRIERT.

1.3 TRINKWASSERVERSORGUNG:
SÄMTLICHE BAUVORHABEN MÜSSEN VON FERTIGSTELLUNG AN DIE ZENTRALE WASSERVERSORGUNGSANLAGE SOWIE ABWASSERBESEITIGUNG ANGESCHLOSSEN SEIN.

1.4 WASSERWIRTSCHAFT

1.4.1 PLANUNG
ES IST GRUNDSÄTZLICH MIT DEN BAUANTRAGSUNTERLAGEN EIN ENTWÄSSERUNGS-EINGABEPLAN MIT DARSTELLUNG DER ABLEITUNG VON REGEN- UND SCHMUTZWASSER BEI DER GEMEINDEVERWALTUNG VORZULEGEN.
DAS GRUNDSTÜCK IST SO ZU GESTALTEN, DASS ANFALLENDES NIEDERSCHLAGSWASSER NICHT AUF DEN ÖFFENTLICHEN GRUND ODER AUF ANGRENZENDE PRIVATGRUNDSTÜCKE GELANGEN KANN.

1.5 AUF DIE PFLICHT ZUR BEACHTUNG DER BESTIMMUNGEN DES BUNDESBODEN-SCHUTZGESETZES (BBodSchG) UND DER BODENSCHUTZRECHTLICHEN REGELUNGEN BBodSchV) WIRD HINGEWIESEN. DES WEITEREN SIND DIE GRUNDSÄTZE ZUR SPARSAMEN UND SCHONENDEN UMGANG MIT BODEN UND ZUM SCHUTZ DES OBERBODENS ZU BERÜCKSICHTIGEN. DER NACHWEIS KANN ÜBER EIN BODENMANGEMENTKONZEPT ERFOLGEN. UNBELASTETE BÖDEN SIND WIEDERZUVERWENDEN.

1.6 DIE MASSNAHME- UND PRÜFWERTE DER BUNDESBODENSCHUTZVERORDNUNG FÜR WOHNGEBIETE SIND EINZUHALTEN. SOLLTEN BEI BAUGRUNDUNTERSUCHUNGEN ODER AUSHUBARBEITEN ORGANOLEPTISCHE AUFFÄLLIGKEITEN DES BODENS FESTGESTELLT WERDEN, IST UNVERZÜGLICH DAS LANDRATSAMT FREISING, SG 41, ALTLASTEN, GEM. ART. 1 BayBodSchG, ZU BENACHRICHTIGEN. DIE VORGABEN DES BayBodSchG SIND HINSICHTLICH SEPARIERUNG, UNTERSUCHUNG UND ENTSORGUNG AUF BELASTETE BÖDEN ANZUWENDEN.

1.7 ALLGEMEINE BELANGE DES ABWEHRENDEN BRANDSCHUTZES:

1.7.1 DAS HYDRANTENNETZ IST NACH DEN TECHNISCHEN REGELN DES DEUTSCHEN VEREINS DES GAS- UND WASSERFACHES e.V. (DVGW) - ARBEITSBLÄTTER W 331 UND W 405 - AUSZUBAUEN. GEGEBENENFALLS IST DER LÖSCHWASSERBEDARF NACH DEM ERMITTLUNGS- UND RICHTWERTVERFAHREN DES EHEM. BAYER. LANDESAMTS FÜR BRAND- UND KATASTROPHENSCHUTZ ZU ERMITTELN. DER HYDRANTENPLAN IST VOM KREISBRANDRAT GEGENZUZEICHNEN.
ZUR SICHERUNG DER ERSTMASSNAHMEN BEI DER BRANDBEKÄMPFUNG IST IN EINER MAXIMALEN ENTFERNUNG VON 75 m ZUM OBJEKT EINE WASSERENTNAHMESTELLE EINZUPLANEN

1.7.2 DIE ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN SIND SO ANZULEGEN, DASS SIE HINSICHTLICH DER FAHRBAHNBREITE, KURVENKRÜMMUNGSRADIEN USW. MIT DEN FAHRZEUGEN DER FEUERWEHR JEDERZEIT UND UNGEHINDERT BEFAHREN WERDEN KÖNNEN. DIE TRAGFÄHIGKEIT MUSS DAZU FÜR FAHRZEUGE BIS 16 T (ACHSLAST 10 T) AUSGELEGT SEIN. HIERZU WIRD AUCH AUF DIE DIN 14 090 „FLÄCHEN FÜR DIE FEUERWEHR AUF GRUNDSTÜCKEN" VERWIESEN. ES MUSS INSBESONDERE GEWÄHRLEISTET SEIN, DASS GEBÄUDE GANZ ODER MIT TEILEN IN EINEM ABSTAND VON HÖCHSTENS 50 m VON DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN ERREICHBAR SIND. BEI SACKGASSEN IST DARAUF ZU ACHTEN, DASS DIE SOG. „WENDEHAMMER" AUCH FÜR FEUERWEHRFAHRZEUGE BENUTZBAR SIND. ZUR UNGEHINDERTEN BENUTZUNG IST EIN WENDEPLATZDURCH-MESSER VON MIND. 18 m FÜR FEUERWEHRENLEITER MIT EINER DREHLEITER (DLK) 23-12 EIN DURCHMESSER VON MIND. 21 m ERFORDERLICH. GEGEBENENFALLS SIND VERKEHRSBESCHRÄNKUNGEN (HALTEVERBOT) ZU VERFÜGEN.

1.7.3 AUS ANTHALTSRÄUMEN VON NICHT ZU EBENER ERDE LIEGENDEN GESCHOSSEN MUSS DIE RETTUNG VON PERSONEN ÜBER ZWEI VONEINANDER UNABHÄNGIGE RETTUNGSWEGE GEWÄHRLEISTET SEIN. BEI BAULICHEN ANLAGEN OHNE BESONDERE ART UND NUTZUNG UND EINER BAUHÖHE UNTERHALB DER HOCHHAUSGRENZE KANN DER ZWEITE RETTUNGSWEG AUCH ÜBER DIE LEITERN DER FEUERWEHR SICHERGESTELLT WERDEN, WENN DIE FEUERWEHR ÜBER DAS ERFORDERLICHE RETTUNGSGERÄT (z.B. DREHLEITER DL(K) 23-12 o.ä.) VERFÜGT. SOFERN INNERHALB DER HILFSFRIST VON 10 MINUTEN DER ZWEITE RETTUNGSWEG ÜBER ENTSPRECHEND AUSREICHENDE LEITERN DER FEUERWEHR NICHT SICHERGESTELLT WERDEN KANN, SIND ZWEI VONEINANDER UNABHÄNGIGE BAULICHE RETTUNGSWEGE (NOTWENDIGE TREPPEN) ERFORDERLICH.

1.7.4 BEI AUFENTHALTSRÄUMEN IM DACHGESCHOSS MÜSSEN DIE NOTWENDIGEN FENSTER MIT LEITERN DER FEUERWEHR DIREKT ANLEITERBAR SEIN (ZWEITER RETTUNGSWEG).

1.8 DAS VORHANDENE UND FERTIGE GELÄNDE IST IN DEN BAUANTRÄGEN, IN DEN ANSICHTEN SOWIE IM ERDGESCHOSSGRUNDRISS UND IN DEN SCHNITTEN MIT KOTIERUNG DARZUSTELLEN.

1.9 UNVERMEIDBARE LÄRM-, STAUB- UND GERUCHSEMISSIONEN DURCH LANDWIRTSCHAFTLICHE BETRIEBE UND VON LANDWIRTSCHAFTLICHEN FLÄCHEN (z.B. NACHTARBEIT ZUR ERNTEZEIT) SIND ZU DULDEN.

1.10 DIE GEMEINDE KIRCHDORF A.D. AMPER BEKENNT SICH ZU DEN ZIELEN DES NATUR- UND KLIMASCHUTZES. DEN GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMERN WIRD DAHER DIE NUTZUNG ERNEUERBARER ENERGIEN (z.B. PHOTOVOLTAIK, SOLARTHERMIE, GEOTHERMIE USW.) EMPFOHLEN UND IST DER NUTZUNG NICHT REGENERATIVER ENERGIEN VORZUZIEHEN. BEI DER ERRICHTUNG VON BAULICHEN ANLAGEN SIND DIE GELTENDEN VORGABEN DES GEBÄUDEENERGIENGESETZ (GEG) BZW. DIE GELTENDE ENERGIEEINSPARVERORDNUNG (EnEV) ZU BEACHTEN.
BEI DER ORIENTIERUNG DER GEBÄUDEDACHFLÄCHEN UND DEREN BAULICHER GESTALTUNG SOLL DER EINSATZ VON SOLARTHERMIE- UND PHOTOVOLTAIK FRÜHZEITIG PLANERISCH BERÜCKSICHTIGT WERDEN. DACHAUFBAUTEN (GAUBEN) UND DACHDURCHDRINGUNGEN (z.B. ENTLÜFTUNGEN) SOLLEN DAHER AUF DAS TECHNISCH NOTWENDIGE MASS BESCHRÄNKT UND AUF SOLAR NICHT NUTZBARE DACHSEITE (NORDEN) ANGEORDNETEN WERDEN.

1.11 AUFGEFUNDENE BODENDENKMÄLER SIND GEMÄSS ART. 8 Abs. 1 - 2 BayDSchG UNVERZÜGLICH DER UNTEREN DENKMALSCHUTZBEHÖRDE ODER DEM LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE ANZUZEIGEN. DIE AUFGEFUNDENEN GEGENSTÄNDE UND DER FUNDORT SIND BIS ZUM ABLAUF VON EINER WOCHE NACH DER ANZEIGE UNVERÄNDERT ZU BELASSEN.
FÜR BODENEINGRIFFE JEGLICHER ART IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES IST EINE DENKMALRECHTLICHE ERLAUBNIS GEM. ART. 7 ABS. 1 BAYDSCHG NOTWENDIG, DIE IN EINEM EGENSTÄNDIGEN ERLAUBNISVERFAHREN BEI DER ZUSTÄNDIGEN UNTEREN DENKMALSCHUTZBEHÖRDE ZU BEANTRAGEN IST.

1.12 DIE ABFALLSATZUNG DES LANDKREISES FREISING IST ZU BEACHTEN.

E V E R F A H R E N S V E R M E R K E

1. DER GEMEINDERAT HAT IN DER SITZUNG VOM 19.12.2023 GEMÄSS § 2 ABS. 1 BauGB DIE AUFSTELLUNG DER 2. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG BURGHAUSEN NORD BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE AM 07.05.2024 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

2. ZU DEM ENTWURF DER 2. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG IN DER FASSUNG VOM 10.12.2024 WURDEN DIE BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS § 4 ABS. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM 23.09.2025 BIS 23.10.2025 BETEILIGT.

3. DER ENTWURF DER 2. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG IN DER FASSUNG VOM 10.12.2024 WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BauBG IN DER ZEIT VOM 16.09.2025 BIS 27.10.2025 OFFENTLICH AUSGELEGT.

4. DIE GEMEINDE KIRCHDORF A.D. AMPER HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 15.09.2026 DIE 2. B-PLANÄNDERUNG BURGHAUSEN NORD GEMÄSS § 10 ABS. 1 BauGB IN DER FASSUNG VOM 07.07.2026 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

KIRCHDORF A.D. AMPER, DEN .....

- SIEGEL-

.....
UWE GERLSBECK
ERSTER BÜRGERMEISTER

5. AUSGEFERTIGT:

KIRCHDORF A.D. AMPER, DEN .....

- SIEGEL-

.....
UWE GERLSBECK
ERSTER BÜRGERMEISTER

6. DER SATZUNGSBESCHLUSS ZU DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG WURDE AM ..... GEMÄSS § 10 ABS. 3 HALBSATZ 2 BauGB ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT. DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS MIT BEGRÜNDUNG WIRD SEIT DIESEM TAG ZU DEN ÜBLICHEN DIENSTSTUNDEN IN DER GEMEINDE ZU JEDERMANNS EINSICHT BEREITGEHALTEN UND ÜBER DESSEN INHALT AUF VERLANGEN AUSKUNFT GEGEBEN. DIE 2. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG IST DAMIT IN KRAFT GETRETEN. AUF DIE RECHTSFOLGEN DES § 44 ABS. 3 SATZ 1 UND 2 SOWIE ABS. 4 BauGB UND DIE §§ 214 UND 215 BauGB WIRD HINGEWIESEN.

KIRCHDORF A.D. AMPER, DEN .....

- SIEGEL-

.....
UWE GERLSBECK
ERSTER BÜRGERMEISTER

BLATT 1

GEMEINDE KIRCHDORF A.D. AMPER
LANDKREIS FREISING

2. B-PLANÄNDERUNG BURGHAUSEN NORD

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN
M 1:1000 BLATT 1

ENTWURF	10.12.2024
IN DER FASSUNG VOM	07.07.2026
GESATZT AM	15.09.2026

WACKER
ARCHITEKT - STADTPLANER

UWE GERLSBECK
ERSTE BÜRGERMEISTER

Wacker Planungsgesellschaft
Peter Wacker Dipl.-Ing.
Michael Wacker Dipl.-Ing. Stadtplaner
Stadtplanung Hochbau Wohnungswesen
Bauleitung Denkmalpflege Sanierungen
Wacker Planungsgesellschaft mbH & Co. KG
Architekt Gundelindenstr. 16 80805 München www.wacker-architekten.de Tel.: 087/360605-0
Architekt VFA Bahnhofstr. 3 85405 Nandlstadt info@wacker-architekt.de FAX: 087/360605-22