

Bebauungsplan "Schwarzkreuzstraße-Lechhalde"



Verfahrensvermerke:

Der Gemeinderat Burgen hat in der Sitzung am 14.12.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans "Schwarzkreuzstraße-Lechhalde" gemäß §§ 2 Abs. 1 i.V.m. 13b (bzw. 13a und 13) BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.12.2017 ortsüblich bekanntgemacht.

Gemäß §§ 13b i.V.m. 13a Abs. 2 Nr. 1 und 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB sah die Gemeinde sowohl von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB als auch der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden kann) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ab.

Die Unterrichts- und Äußerungsmöglichkeit (Ersatzbeteiligung gem. §§ 13b i.V.m. 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB) zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.12.2017 fand in der Zeit vom 28.12.2017 bis einschließlich 12.01.2018 statt (durch öffentliche Einsichtnahme der Planunterlagen in den Räumlichkeiten der VG-Geschäftsstelle, Marktplatz 4, 86975 Bernbeuren und in der Kanzlei der Gemeinde Burgen, Schwarzkreuzstr. 2, 86977 Burgen, während der üblichen Dienststunden). Zeitgleich wurden die Planunterlagen und der Bekanntmachungstext durch Einstellen in das Internet bzw. durch Bereitstellung auf der Internetseite der Gemeinde unter www.burgen.de zur öffentlichen Einsichtnahme bereitgehalten. Die Ersatzbeteiligung wurde am 15.12.2017 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans "Schwarzkreuzstraße-Lechhalde", bestehend aus einer Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen), den textlichen Festsetzungen und einer Begründung, jeweils in der Fassung vom 14.12.2017 wurde gemäß §§ 13b i.V.m. 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.01.2018 bis einschließlich 02.03.2018 öffentlich ausgelegt (durch öffentliche Einsichtnahme der Planunterlagen in den Räumlichkeiten der VG-Geschäftsstelle, Marktplatz 4, 86975 Bernbeuren und in der Kanzlei der Gemeinde Burgen, Schwarzkreuzstr. 2, 86977 Burgen, während der üblichen Dienststunden). Zeitgleich wurden die Planunterlagen und der Bekanntmachungstext durch Einstellen in das Internet bzw. durch Bereitstellung auf der Internetseite der Gemeinde unter www.burgen.de zur öffentlichen Einsichtnahme bereitgehalten. Im Hinblick auf den Umfang der Planung sowie auch in Berücksichtigung von Ferienzeiten und gesetzlichen Feiertagen wurde die Beteiligungsfrist auf die Dauer von 33 Kalendertagen angemessen verlängert. Die öffentliche Auslegung wurde am 19.01.2018 ortsüblich bekanntgemacht.

Auf die Unterrichtung und Erörterung sowie Gelegenheit zur Stellungnahme wurde neben der Aufstellung des Bebauungsplans nach §§ 13b i.V.m. 13a Abs. 2 Nr. 1 und 13 Abs. 3 BauGB ohne Durchführung einer Umwelprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und die Inhalte des § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB mit Bekanntmachung vom 19.01.2018 gemäß §§ 13b i.V.m. 13a Abs. 2 BauGB hingewiesen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann (gemäß §§ 13b i.V.m. 13a Abs. 2 Nr. 1, 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und 4 Abs. 2 BauGB), zum Entwurf des Bebauungsplans "Schwarzkreuzstraße-Lechhalde", bestehend aus einer Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen), den textlichen Festsetzungen und einer Begründung, jeweils in der Fassung vom 14.12.2017, fand mit Schreiben vom 30.01.2018 bis einschließlich 02.03.2018 statt. Auch hier wurde im Hinblick auf den Umfang der Planung sowie auch in Berücksichtigung von Ferienzeiten und gesetzlichen Feiertagen die Beteiligungsfrist auf die Dauer von 32 Kalendertagen angemessen verlängert.

Der Gemeinderat Burgen hat in der Sitzung am 21.03.2018 den Bebauungsplan "Schwarzkreuzstraße-Lechhalde" in der Fassung vom 21.03.2018 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Burgen, den
(1. Bürgermeister J. Schuster, Siegel)

Ausfertigung:
Hiermit wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes und seine Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Text und Schrift mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates Burgen übereinstimmen.

Burgen, den
(1. Bürgermeister J. Schuster, Siegel)

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan "Schwarzkreuzstraße-Lechhalde" wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB). Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und auf Verlangen über den Inhalt Auskunft erteilt. Zudem wird der in Kraft getretene Bebauungsplan gemäß § 10a Abs. 2 BauGB in das Internet eingestellt bzw. ist auf der Internetseite der Gemeinde unter www.burgen.de einsehbar. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, bei welcher Stelle sowie unter welcher Internetadresse die Planung eingesehen werden kann.

Burgen, den
(1. Bürgermeister J. Schuster, Siegel)

Planverfasser:
Gefertigt im Auftrag der Gemeinde Burgen

Mindelheim, den
Peter Kern, Architekt

Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung

WA allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,3 Grundflächenzahl, GRZ
- 0,5 Geschossflächenzahl, GFZ, als Höchstmaß
- II maximal zwei Vollgeschosse zulässig; schließt eine bauliche Nutzung / Bebauung mit I und I + D mit ein
- 2 WE Anzahl der Wohneinheiten, als Höchstmaß
- WH zulässige Wandhöhe; Höchstmaß hang- bzw. nordseitig 5,5 m bzw. 6,5 m talseitig (Gesamt-Wandhöhe der tal- bzw. südseitigen Gebäudefassade)

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

- o offene Bauweise
- △ nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- 23°-28° zulässige Dachneigung; min. bis max. Gradangabe
- SDgl Zulässigkeit von Dachformen, hier: gleichgeneigte Satteldachformen
- ↔ Firstrichtung zwingend

4. Verkehrsflächen

- öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

5. Grünflächen / Anpflanzung und Erhalt von Gehölzen

- öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung "Baugebietsdurchgrünung"
- Grünfläche auf Privatgrund mit Zweckbestimmung "Baugebietsdurchgrünung"
- Grünfläche auf Privatgrund mit Zweckbestimmung "Baugebiets- bzw. Ortsrandeingrünung"
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft - ohne Zuordnungsfestsetzung im Rahmen des Verfahrens
- festgesetzter Baumstandort; Anpflanzung von standortheimischen Laubbäumen 1. Wuchsordnung
- festgesetzter Baumstandort; Anpflanzung von standortheimischen Laubbäumen 2. Wuchsordnung; auf Privatgrund ist bei frei stehenden Einzelgehölzen alternativ auch die Anpflanzung von heimischen Obstgehölzen zulässig
- festgesetzter Baumstandort; Anpflanzung von heimischen Obstgehölzen

- zu erhaltendes Einzelgehölz, markant, prägend; bei Erfordernis einer Folgebepflanzung: Anpflanzung von standortheimischen Laubbäumen 1. Wuchsordnung
- Erhalt von Gehölzen / Baumstandort; bei Erfordernis einer Folgebepflanzung: Anpflanzung von standortheimischen Laubbäumen 2. Wuchsordnung

6. Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz

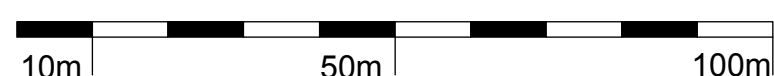
- D Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen, Bodendenkmal (Nm.: D 7-8230-0003 und D 7-8231-0060)

7. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs 1 bzw. des qualifizierten Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen mit Zweckbestimmung "Garagen, Nebenanlagen und -gebäude sowie überdachte Stellplätze"
- freizuhaltendes Sichtdreieck; Anfahrtsicht

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Fahrbahnaußenkannten Verkehrserschließung, Bestand und Planung
- Achse / Gradienten Erschließungsstraßen und sonstige Wegeflächen, Bestand und Planung
- Flächenaufteilung öffentliche Verkehrsfläche, Planungsvorschlag; Multifunktionsstreifen; u.a. für Grundstückszufahrten, Bepflanzung, Sickerbauwerke der verkehrlichen Erschließung etc.
- 20- und 1-kV-Kabelleitung der LEW Verteilnetz GmbH (LVN) mit Schutzstreifen jeweils beidseits 1m der Trasse
- Standort Flur- / Wegekrenz
- Standort Ortsschild
- den räumlichen Umgriff (mit)prägende flächenhafte bzw. lineare Gehölzstruktur, Bestand
- Laubgehölze (Altholzbestand bzw. Bäume mittleren / jüngeren Alters), Bestand
- Nadelgehölze groß bzw. mittel/klein, Bestand
- Grundstückseinteilung / Grundstücksgrenzen, Planungsvorschlag
- Grundstückseinteilung / -flächengrößen, Planungsvorschlag; Obere Flächenangabe = Bruttogrundstücksgröße / Gesamtgrundstücksgröße; Flächenangabe in Klammern = "Bauland"-Fläche / Berechnungsgrundlage für GRZ & GFZ
- Gebäudekörper / Hauptgebäude und Garage inkl. Aufstellfläche; Situierungs- bzw. Umsetzungsvorschlag, im Rahmen der städtebaulichen Konzeption
- Höhenlinie mit Bezeichnung in Meter über Normalnull; Quelle: BayernAtlas des Bayer. Landesamtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Gebäudekörper / Hauptgebäude und Nebengebäude, Bestand
- bestehende Grundstücksgrenze mit Flurnummern
- Bemaßung, Maßzahlen



Übersichtskarte ohne Maßstab

Planvorhaben:

Bebauungsplan "Schwarzkreuzstraße-Lechhalde"

Endfassung vom 21.03.2018

Verfahrensträger:

Gemeinde Burgen
Schwarzkreuzstr. 2
86977 Burgen

Projektphase: ENDFASSUNG

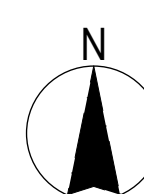
Projektnummer: 17-113

Plan-Datei: 18021_Burgen_BP_Schwarzkreuzstra-Lechhalde_Planzeichnung_End.wrx

Datum: gez. 21.11.2017
erg. 05.12. & 14.12.2017,
21.03.2018

Maßstab: 1 : 1.000

gez.: me / rl



kern.
ARCHITECTEN

P. Kern Architekt

Bürgermeister-Krach-Straße 6
87719 Mindelheim
Tel. 08261/ 731 89-0
Fax 08261/ 731 89-20
info@architekt-kern.de
www.architekt-kern.de