

## BEGRÜNDUNG

zur 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7a  
der Gemeinde Burg  
für das Gebiet "westlich der Storchenallee,  
Verlängerung Zaunkönigweg"

### 1. Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 7a der Gemeinde Burg ist am  
31.03.1976 in Rechtskraft getreten.

Das ca. 12,6 ha große Gesamtgebiet des Bebauungsplanes  
sieht einschließlich der rechtsverbindlichen 1. - 3. Ände-  
rungen des Bebauungsplanes Festsetzungen für eine überwie-  
gend eingeschossige Wohnbebauung vor. In Teilbereichen wird  
eine zweigeschossige Bebauung festgesetzt. Die Erschlie-  
bungsanlagen sowie die Ver- und Entsorgungsanlagen sind  
weitgehend hergestellt.

### 2. Notwendigkeit der Planänderung und Planungsziele der Gemeinde

Der Bebauungsplan sieht auf den Grundstücken im Bereich der  
Verlängerung des Zaunkönigweges nach Norden (früher Plan-  
straße K) eine offene ein- und zweigeschossige Wohnhausbe-  
bauung in einem allgemeinen Wohngebiet mit einer Flachdach-  
bebauung vor. Da z.Z. kein Bedarf an einer Flachdachbebau-  
ung vorliegt, wird beabsichtigt, für die im Lageplan im  
Maßstab 1 : 1000 dargestellten Grundstücke eine Bebauung  
mit geneigten Dächern zuzulassen. Die vorliegende 4. ver-  
einfachte Änderung läßt nunmehr Sattel-, Walm- oder Krüp-  
pelwalmdächer sowie Pultdächer zu. Neben der vorgenannten  
Änderung hinsichtlich der Dachform werden weitere Änderun-  
gen hinsichtlich der Gestaltung der baulichen Anlagen vor-  
gesehen. Durch die Änderungen der Gestaltungsfestsetzungen  
werden keine wesentlichen Beeinträchtigungen erwartet (wie  
z.B. wesentliche Sichtbehinderungen, Schattenbildung usw.).  
Die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse werden durch  
ausreichende Besonnung, Belichtung und Belüftung der Gebäu-  
de und Wohnungen in ausreichendem Maße berücksichtigt.

Zur Vermeidung einer größeren Verdichtung der Bebauung ist  
das Maß der baulichen Nutzung (GRZ/GFZ) nicht geändert wor-  
den.

Die übrigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungspla-  
nes, die nicht durch die vorliegende Planänderung betroffen  
werden, bleiben für die weitere Entwicklung des vorliegen-  
den Änderungsbereiches rechtsverbindlich.

Durch die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes im Hinblick auf die Gestaltung der baulichen Anlagen werden keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Ausgleichsmaßnahmen werden nicht erforderlich.

Zur Vermeidung einer Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes werden die Gebäude in der Höhe begrenzt (s. Ziffer 3 der textlichen Festsetzungen).

Die vorgesehene Ver- und Entsorgung des Gesamtgebietes des Bebauungsplanes Nr. 7a gilt auch weiterhin für den Planänderungsbereich der vorliegenden 4. vereinfachten Änderung.

Aus der vorliegenden vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde neben den Planungskosten keine weiteren Kosten.

Die Begründungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes einschließlich der Begründungen zu der 1. - 3. Änderung behalten in vollem Umfang ihre Gültigkeit.

Durch die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7a werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Burg, den 04. April 1996

Gemeinde Burg  
-Bürgermeister-

*C. Meier*

