



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Zum Bebauungsplan mit eingetragenen Grundrissplan
Festsetzungen nach § 9 BAug

0.1 Bauweise
0.1.1 bei freistehenden Einzelhäusern: offen
0.2 Mindestgröße der Baugrundstücke
0.2.1 Bei Einzelhausgrundstücken: 600 m²
0.2.2 Bei Reihenhausgrundstücken: 150 m²
0.2.3 Bei Doppelhausgrundstücken: 350 m²
0.3 Firstrichtung
0.3.1 Bei Satteldächern: parallel zum Mittelstrich des Zeichens 2.1/2.2.2.2.3.2.4.2.5.2.6

Festsetzungen nach Art. 107 BayBO
(Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen)

0.4 Gebäude
0.4.1 Zu den planlichen Festsetzungen Ziff. 2.1

Fassadengliederung und Material:
Die Gebäude sind als Mauerwerks- oder Holzkonstruktionen auszuführen. Holzverkleidungen sind erwünscht. Wandflächen mit hellen Farben, möglichst weiß.
Satteldach oder Walmdach [D.17]
Dachform: 20-25 Grad
Dachneigung: alle harten Dachdeckungsarten rotbraun, naturrot
Dachdeckung: unversiegelt [D.17]

Dachflächenfenster: max. 0,80 x 1,25 m (pro 5 lfdm Dachlänge max. 1 Stück)
Kniestock: Konstruktiver Dachfuß bis max. 0,50 m bis OK Fußplatte zulässig
Traufhöhe: ab fertigem Gelände max. 6,30 m
Sockelhöhe: Sockelhöhe max. 0,35 m über fertigem Gelände, über Straßenhöhe max. 0,50 m
Ortsgang: 0,50 - 1,20 m
bei Balkonen zuzüglich die Balkontiefe
Traufe: 0,50 - 1,00 m
bei Balkonen zuzüglich die Balkontiefe

Bewegliche Abfallbehälter u. Mülltonnen:
Antennen:
Sonnenkollektoren:
Sonnensystemkomplex eine Einzelantenne
Sonnensystemkomplex dürfen in der Dachfläche integriert bis max. 1/3 der Dachfläche nicht überschreiten

0.4.2 Zu den planlichen Festsetzungen Ziff. 2.2

Fassadengliederung und Material:
Die Gebäude sind als Mauerwerks- oder Holzkonstruktionen auszuführen. Holzverkleidungen sind erwünscht. Wandflächen mit hellen Farben, möglichst weiß.
Satteldach oder Walmdach [D.17]
Dachform: 20-25 Grad
Dachneigung: alle harten Dachdeckungsarten rotbraun, naturrot
Dachdeckung: unversiegelt [D.17]

Dachflächenfenster: max. 0,80 x 1,25 m (pro 5 lfdm Dachlänge max. 1 Stück)
Kniestock: Konstruktiver Dachfuß bis max. 0,50 m bis OK Fußplatte zulässig, bis max. 1,20 m mit Holzverkleidung des Kniestockes
Traufhöhe: ab fertigem Gelände max. 4,30 m
Sockelhöhe: Sockelhöhe max. 0,35 m über fertigem Gelände, über Straßenhöhe max. 0,50 m
Ortsgang: 0,50 - 1,20 m
bei Balkonen zuzüglich die Balkontiefe
Traufe: 0,50 - 1,00 m
bei Balkonen zuzüglich die Balkontiefe

Bewegliche Abfallbehälter u. Mülltonnen:
Antennen:
Sonnenkollektoren:
Sonnensystemkomplex eine Einzelantenne
Sonnensystemkomplex dürfen in der Dachfläche integriert bis max. 1/3 der Dachfläche nicht überschreiten

0.4.3 Zu den planlichen Festsetzungen Ziff. 2.3

Fassadengliederung und Material:
Die Gebäude sind als Mauerwerks- oder Holzkonstruktionen auszuführen. Holzverkleidungen sind erwünscht. Wandflächen mit hellen Farben, möglichst weiß.
Satteldach oder Walmdach [D.17]
Dachform: 20-25 Grad
Dachneigung: alle harten Dachdeckungsarten rotbraun, naturrot
Dachdeckung: unversiegelt [D.17]

Dachflächenfenster: max. 0,80 x 1,25 m (pro 5 lfdm Dachlänge max. 1 Stück)
Kniestock: Konstruktiver Dachfuß bis max. 0,25 m bis OK Fußplatte zulässig
Traufhöhe: ab fertigem Gelände max. 9,0 m
Sockelhöhe: Sockelhöhe max. 0,35 m über fertigem Gelände, über Straßenhöhe max. 0,50 m
Ortsgang: 0,50 - 1,20 m
bei Balkonen zuzüglich die Balkontiefe
Traufe: 0,50 - 1,00 m
bei Balkonen zuzüglich die Balkontiefe

Bewegliche Abfallbehälter u. Mülltonnen:
Antennen:
Sonnenkollektoren:
Sonnensystemkomplex eine Einzelantenne
Sonnensystemkomplex dürfen in der Dachfläche integriert bis max. 1/3 der Dachfläche nicht überschreiten

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a BAug und § 1 Abs. 1.3 Bau NVO)
Wohnbauflächen: gem. § 1a Abs. 1 Nr. 1 Bau NVO
Allgemeines Wohngebiet § 4 Bau NVO
Durch die geschobenen Grundstücke ist die Errichtung von Arbeiterkassen im Rahmen des § 23 Arb. Stätt V eingeschränkt

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 2 Nr. 1 Buchstabe a BAug und § 16 u. 17 Bau NVO)
Soweit sich nicht aus sonstigen Festsetzungen geringe Werte ergeben, gelten folgende Werte

2.1 zulässig: Erdgeschoss u. 1 Obergeschoss [in DG darf keine separate Wohnung untergebracht werden]
Höchstgrenze GRZ = 0,3, GRZ = 0,6 [J siehe D.28] aufgeführt

2.2 zulässig: Erdgeschoss u. 1 Obergeschoss [in DG darf keine separate Wohnung untergebracht werden]
Höchstgrenze GRZ = 0,3, GRZ = 0,6 [J siehe D.28] aufgeführt

2.3 zulässig: Erdgeschoss u. 2 Obergeschosse und ausgebautes Dachgeschoss
Höchstgrenze GRZ = 0,3, GRZ = 0,5

2.4 zulässig: Erdgeschoss u. 2 Obergeschosse und ausgebautes Dachgeschoss
Höchstgrenze GRZ = 0,4, GRZ = 1,0

2.5 zulässig: bestehendes Wohngebäude
Erdgeschoss u. 1 Obergeschoss [in DG darf keine separate Wohnung untergebracht werden]
Höchstgrenze GRZ = 0,4, GRZ = 0,8

2.6 zulässig: bestehendes Wohngebäude
Erdgeschoss u. ausgebautes Dachgeschoss
Höchstgrenze GRZ = 0,4, GRZ = 0,5

2.7 Vergleichung für Garagenfläche (nicht Stellplätze)
Einfahrt in Pfeilrichtung

2.8 Fläche für Stellplätze

3. Baumweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a BAug u. §§ 22 u. 23 Bau NVO)

3.1 0 offene Bauweise

3.2 Baugrenze

3.3 Baulinie

3.4 Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BAug)

4.1 Straßen- und Verkehrsflächen

4.2 Gehsteige und öffentliche Fußwege

4.3 Straßenbegrenzungslinie
(Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen)

4.4 Sichtdreieck

GRÜNDUNGSPLAN

Bestand:
vorhandener, zu erhaltender Obstaumbestand, charakteristisch im Ortsbild
vorhandene Hecken, zu erhalten, wichtig für innerörtliche Durchgrünung und Ortsaneingrünung
öffentliche Grünflächen
Vorplatzgestaltung (mit Parkflächen) bei Friedhofserweiterung
geplante Fußwegverbindungen
offene Vorgärten
Kinderspielfläche
vorgeschlagene Strauchpflanzungen
vorgeschlagene Baumpflanzungen

Vorgeschlagene Pflanzarten:

1. Bäume im öffentlichen Grün:
A Spitzahorn
B Esche
C Eberesche
D Sommerlinde
E Robinie
F Vogelkirsche
G nicht bestimmte Baumarten im öffentlichen Grün sind frei aus obigen auszuwählen

2. Sträucher im öffentlichen Grün:
A Faulbaum
B Feldahorn
C Hartriegel
D Kornelkirsche
E Kreuzdorn
F Hasel
G Liguster
H Johannisbeere
I Sanddorn
J Wasserhahnenfuß
K Weißer Schneeball
L Strauchrosen

3. Bäume im privaten Grün:
A Acer campestre
B Acer negundo
C Acer rubrum
D Betula verrucosa
E Malus avium plena
F Prunus serotina
G Prunus argentea
H Robinie
I Sorbus aria
J Sorbus aucuparia
K Sorbus intermedia

4. Sträucher im privaten Grün:
A Acer ginnala
B Amelanchier canadensis
C Cornus mas
D Cornus alba
E Cornus florida
F Deutzia kalmiflora
G Crataegus punctifolia
H Chamaenerion hybridum
I Corylus avellana
J Cotoneaster multiflorus
K Kolkwitzia amabilis
L Spiraea prunifolia
M Stephanandra incisa
N Syringa in Arten

5. Empfehlungen für offene Vorgärten:
A Cotoneaster microphyllus
B melanotrichus-Zwergmispel
C Prunella vulgaris
D Syringa vulgaris
E Prunella vulgaris
F Lavandula angustifolia
G Prunella vulgaris
H Prunella vulgaris
I Prunella vulgaris
J Prunella vulgaris
K Prunella vulgaris
L Prunella vulgaris
M Prunella vulgaris
N Prunella vulgaris
O Prunella vulgaris
P Prunella vulgaris
Q Prunella vulgaris
R Prunella vulgaris
S Prunella vulgaris
T Prunella vulgaris
U Prunella vulgaris
V Prunella vulgaris
W Prunella vulgaris
X Prunella vulgaris
Y Prunella vulgaris
Z Prunella vulgaris

6. Empfehlungen für Privatgärten:
A Edelweiss über 1 m Endhöhe sollten nur in Gruppen von 3 - 5 Stück pro Gartengrundstück verwendet werden.
B Es wird empfohlen, auf die Verwendung rotlaubiger Hecken und Lebensbaumhecken (Thuja etc.) zu verzichten.

BEBAUUNGSPLAN AN DER SCHULE

Ausstellungsbeschluss des Gemeinderates vom 18.03.1980
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 (6) BAug vom 22.7.81 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegt
Kirchham, den 22.7.81
Der Landrat des Passau hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 22.7.81, Nr. 50.04.301 gemäß § 11 BAug genehmigt
Passau, den 22.7.81
Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 22.7.81 in der Gemeinde Kirchham gemäß § 12 (3) BAug öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die öffentliche Auslegung sind am 22.7.81 im Rathaus bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 (3) BAug rechtsverbindlich
Kirchham, den 22.7.81

GEMEINDE: KIRCHHAM
LANDKREIS: PASSAU
REG. BEZIRK: NIEDERBAYERN

KIRCHHAM DEN 3.5.81