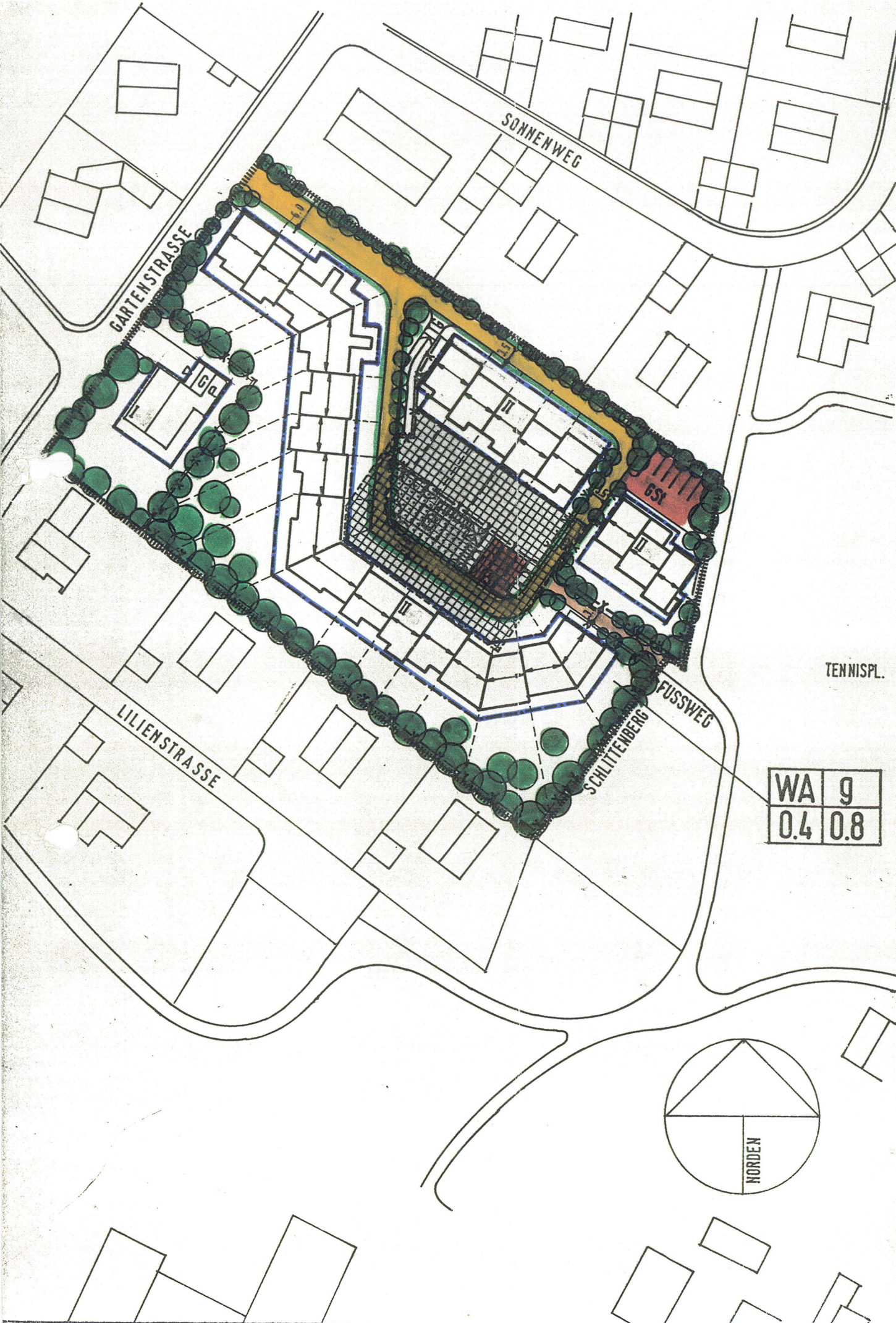




6. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN "AN DER SCHULE"
KIRCHHAM

Vorbemerkung: Das städtebauliche Erscheinungsbild der mit der Änderung des Bebauungsplanes konzipierten Bebauung ist nicht nur von der Einhaltung der folgenden Festsetzungen abhängig. Die bauliche Kleinteiligkeit und die Verschiedenartigkeit architektonischer Baudetails sind hierzu ebenfalls Voraussetzung. Da diese jedoch nicht durch Festsetzungen nach Art. 91 BayBO allein festzulegen sind, ist im Zuge des Genehmigungsverfahrens diese Konzeptionsabsicht durch mindestens sieben grundsätzlich verschiedene Gebäudetypen nachzuweisen. Im Zuge des Genehmigungsverfahrens ist spätestens mit Vorlage der Tiefgarage ein Grünordnungsplan M = 1:200 oder 1:100 vorzulegen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN NACH BBauG und BayBO

Die im rechtsgültigen Bebauungsplan und den rechtsgültigen Änderungen getroffenen Festsetzungen behalten für die vorliegende Änderung Gültigkeit mit Ausnahme von:

0.1 Bauweise: geschlossen

0.4 Gebäude:

0.4.1 Zu den planlichen Festsetzungen nach Ziffer 2.1

Fassadengliederung und Materialien:

Die Gebäude sind als Putzbauten auszuführen. Unzulässig sind Putzarten wie Nester-, Würmer-, Nockerl-, Wellen-, Keilschrift-, Waben- oder Fächerputz. Fenster- und Türausbildungen sind nur in Holzkonstruktion mit Sprossenunterteilungen zulässig. Rollläden sind in Farbe und Material auf die Fassade abzustimmen. Rollladenführungsschienen und Fensterbleche aus blankem Aluminium sind unzulässig. Balkonbrüstungen sind nur in zimmermannsmäßiger Bauart auszuführen.

Dachneigung: 25° - 30°

Dacheindeckung: harte Dacheindeckung, Farbe naturrot

Dachgauben: zulässig.

Kniestock: zulässig bis 0,50 m
Ausnahme: wenn die Unterkante der Traufe (z.B. bei Balkon-Überdachungen) die Unterkante des Fenstersturzes unterschreiten würde. Dann Kniestockhöhe max. 0,90 m x zulässig.

Sockel: max. 0,30 m über Gelände, farblich wie Fassade, bzw. hellgrau
dunkle Anstriche unzulässig.

Traufe: mind. 0,80 m, bei Balkonüberdachungen mind. Balkontiefe.

Ortgang: Ortgangüberstand unzulässig, die Giebelwände sind 30 cm höher als die Oberkante der Dachflächen und parallel hierzu auszuführen.

bewegliche Abfallbehälter und Mülltonne: sind innerhalb der Gebäude unterzubringen.

Elektrokabel- und Fernmeldeverteilerschränke: sind in Wandnischen innerhalb der Gebäude anzuordnen.

Antennen: sichtbare Einzelantennen sind unzulässig.

0.5 Garagen: sind nur in Tiefgaragen bei Zeichen nach 7.4 zulässig. Pro Wohneinheit ist ein Tiefgaragenstellplatz vorzusehen. Ausnahme: westl. Einfamilienhausparzelle; diese ist in Verbindung mit dem Wohngebäude zu erstellen und einheitlich zu gestalten wie unter 0.4.1 Die oberirdische Errichtung von Garagen ist unzulässig.

0.5.1 Tiefgaragendecken: sind für 50 cm Erdüberdeckung zu berechnen. In bepflanzten Bereichen sind Pflanzhögel bis 100 cm auszuführen.

0.6 Einfriedungen: Einfriedungen sind nur zulässig an den im Plan angegebenen Einzäunungslinien nach Ziffer 7.3. Ausführung: Maschendraht plastiküberzogen. Höhe 1,20 m mit einseitiger Bepflanzung.

0.8 Werbeanlagen: sind nur bis zu einer Größe von 0,6 qm zulässig. Sie müssen so gestaltet sein, daß sie sich nach Maßstab, Anbringungsart, Werkstoff und Farbe in die Gesamtarchitektur eingliedern. Unzulässig sind Lichtwerbungen.

0.9 Abstandsflächen: abweichend von Art. 6 BayBO können die Abstandsflächen nach Art. 7 gemäß Plan verringert werden.

0.10 Heizenergien: Notkamine: es dürfen nur umweltfreundliche Heizenergien verwendet werden. Auf die Ausführung von Notkaminen nach Art. 3 § (5) BayBO kann in begründeten Fällen verzichtet werden.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

Die im rechtsgültigen Bebauungsplan und den rechtsgültigen Änderungen getroffenen Festsetzungen behalten für die vorliegende Änderung Gültigkeit mit Ausnahme von:

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 II zulässig Erdgeschoß und 1 Obergeschoß als Vollgeschoß. Dachgeschoßausbau ist zulässig, auch für separate Wohnungen. Die durchschnittliche Größe der Wohnungen innerhalb einer Hauseinheit darf 50 qm nicht unterschreiten. Die Zahl der Wohneinheiten unter 50 qm muß von untergeordneter Bedeutung sein. Eine Hauseinheit ergibt sich aus der Gesamtzahl aller Wohnungen, die durch ein Treppenhaus erschlossen werden. Sichtbare Kellergeschosse sind unzulässig.
Höchstgrenzen: GRZ = 0,4
GFZ = 0,8

7. Sonstige Festsetzungen

- 7.1 Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung
- 7.2 Rampenbauwerk für Tiefgarage
- 7.3 Einfriedungslinie
- 7.4 Tiefgarage

GRÜNDUNGSPLAN

Die im rechtsgültigen Bebauungsplan und den rechtsgültigen Änderungen getroffenen Festsetzungen behalten für die vorliegende Änderung Gültigkeit.

BEBAUUNGSPLAN "AN DER SCHULE"
GEMEINDE KIRCHHAM
6. ÄNDERUNG

ARCHITEKT DIPL. ING. PETER W. MICHALSKI 23.07
DORF ZELLHUB 1 8330 EGGENFELDEN 1984

ZUM BEBAUUNGSPLAN "AN DER SCHULE"

DER GEMEINDE KIRCHHAM

LANDKREIS PASSAU

VERFAHRENSVERMERKE

Das Deckblatt Nr. 6 vom 12.12.1984 (mit Begründung) hat vom 01.02.1985 bis 05.03.1985 in der Gemeindeverwaltung Kirchham öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich durch Amtsblatt bekannt gemacht. Die Gemeinde hat mit Beschluß vom 11.06.1984 dieses Deckblatt gem. § 10 BBauG und Art. 107 Art. 4 BAYBO aufgestellt.

Kirchham, den 05.03.1985. DER BÜRGERMEISTER
Dorferner

Das Deckblatt wird gem. § 11 BBauG genehmigt. Der Genehmigung liegt die vom Nr. zugrunde. Die Änderung des Bebauungsplans ist vom Landratsamt Passau mit Schreiben vom 14.05.1990, Nr. 6b - Bb, gemäß § 11 Abs. 3 Baugesetzbuch als rechtsaufsichtlich unbedenklich bezeichnet worden.
Kirchham, den LANDRATSAMT

Das Deckblatt wird mit dem Tage der Bekanntmachung gem. § 12 BBauG, das ist am 27.06.1990 rechtsverbindlich. Das Deckblatt hat mit Begründung vom bis in öffentlich ausgelegen. Die Genehmigung, sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich durch Amtsblatt am 27.06.1990 bekanntgegeben.

Auf die Vorschriften des § 44 c Abs. 1 Sätze 1 und 2 des BBauG über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch dieses Deckblatt und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen. Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des BBauG beim Zustandekommen des Deckblattes, mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung und die Bekanntmachung ist unbeachtlich, wenn die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten des Deckblattes gegenüber der Stadt geltend gemacht worden sind (§ 155 a BBauG).

Kirchham, den 28.06.1990. DER BÜRGERMEISTER



Penninger
Penninger