

gemäß rechtskräftigen Bebauungsplan " An der Schule "
vom 31.08.1981

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Dachneigung : 30°
- Dachgauben : unzulässig
- Zwerchgiebel : unzulässig
- Ausnahmeweise zulässig zur Belichtung von Treppenhäusern
b = max. 3,00 m
- Ausnahmeweise zulässig bei Split-Level-Bauweise

Haus (A)	max. 2 Stück, b = 5,00 m
Haus (B)	max. 1 Stück, b = 5,00 m
Haus (C)	max. 2 Stück, b = 3,50 m
Haus (D)	max. 2 Stück, b = 3,50 m
Haus (E)	max. 1 Stück, b = 5,00 m max. 1 Stück, b = 2,50 m
Haus (F)	max. 1 Stück, b = 5,00 m max. 1 Stück, b = 2,50 m

- | | | | |
|--------------------|-----|------------|----------------|
| Dachflächenfenster | : | unzulässig | |
| - Kniestock | : | unzulässig | |
| - Sockelhöhe | : | 0,00 | = 335,07 ü.NN |
| - Haus | (A) | OK, FFB EG | ▽ - 0,87 |
| - Haus | (B) | OK, FFB EG | ▽ - 1,27 |
| - Haus | (C) | OK, FFB EG | ▽ - 0,87 |
| - Haus | (D) | OK, FFB EG | ▽ - 0,87 |
| - Haus | (E) | OK, FFB EG | ▽ - 0,87 |
| - Haus | (F) | OK, FFB EG | ▽ - 0,57/-1,27 |

OK. TRAUFPUNKT

- Haus (A) $\nabla + 7,40$
- Haus (B) $\nabla + 7,00$
- Haus (C) $\nabla + 7,40$
- Haus (D) $\nabla + 7,40$
- Haus (E) $\nabla + 7,40$
- Haus (F) $\nabla + 7,00 + 7,70$

- | | | |
|---------------|---|---|
| Gelände | : | Abgrabungen im Innenbereich sind bis - 1,42 = 33,65 ö.N.N zulässig. Geländeveränderungen im Außenbereich entlang der Grundstücksgrenzen sind unzulässig.
Geländebestand gemäß Aufmaßplan der Gemeinde Kirchham |
| - Sockel | : | Farbliche und bauliche Absetzung des Sockels ist unzulässig |
| Garagen | : | unzulässig |
| Tiefgarage | : | <p>TG-Decke im Innenhofbereich für Feuerwehrzeuge befahrbar. Die Tiefgaragenabfahrt ist zu überdachenden Dachform : Satteldach</p> <p>Dachdeckung : ist dem Hauptgebäude anzugleichen</p> <p>Dachneigung : 15° = 25°</p> <p>Gründungssohle : muss mind. 2,00 m über dem höchsten Grundwasserstand = 329,00 m ö.N.N liegen</p> |
| Stellplätze | : | sind nur auf den hierfür festgelegten Flächen bzw. in der TG zulässig. Pro Wohneinheit sind 15 Stellplätze zu errichten |
| Einfriedungen | : | innerhalb des Grundstückes unzulässig |
| Schallschutz | : | <p>Das Lärmschutzgutachten Nr. 92030141 A vom 21.4.1992 und 17.11.1992, sowie Nr. 92030141 D vom 10.5.1993 sind Bestandteil des Baugenehmigungsverfahrens.</p> <p>Die Lärmschutzmassnahmen, Variante "A" laut Gutachten vom 10.5.1993, sind mind. gleichzeitig mit der Wohnanlage, Bereich F + B, zu verwirklichen.</p> |

1. Art der baulichen Nutzung

- ## 2. Maß der baulichen Nutzung

2.7 Schema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl GRZ	Geschoßflächenzahl GFZ
Bauweise	Dachform

2.7.1 Erläuterung zur Nutzungsschablone

- | | |
|-----|---|
| WA | Baugebiet (Art der baulichen Nutzung) |
| III | Zahl der Vollgeschosse |
| | als Höchstgrenze zulässig: |
| | Erdgeschoß, 1. + 2. Obergeschoß |
| | Dachgeschoßausbau mit sep. Wohnungen im DG |
| | unzulässig |
| 0,4 | Grundflächenzahl (GRZ alt) als Höchstgrenze |
| 0,8 | Geschoßflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze |
| G | Bauweise : geschlossen |
| SD | Dachform : Satteldach |

2.7.2 Als höchstzulässige Anzahl der Wohnungen pro Gebäude wird festgelegt :
(siehe Nutzungssymbol)

- B** - Gebäude
18 - Anzahl der Wohnungen

4. Verkehrsflächen

4.5  Gehwege zur inneren Erschließung des Grundstückes bzw. als Feuerwehrzufahrt und Vorfahrt für Rettungsfahrzeuge

7.9	● ● ● ●	Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung
7.10		Auf- und Abfahrtsrampe für Tiefgarage über mit Aus- und Einfahrt in Pfeilrichtung
7.11		Tiefgarage
7.12		Höhenschichtlinien mit Höhenangabe ü.NN
7.13		Kinderspielplatz
7.14		Teichanlage

7. Freiflächengestaltungsplan

Zum Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan mit einzureichen, der Bestandteil des Baugenehmigungsverfahrens wird. Seine Erfüllung wird im Zuge der Baumaßnahme überprüft. Im Freiflächengestaltungsplan sind Angaben über Gehölzarten-, menge, Pflanzgröße und Befestigungsarten zu machen. Für flächige Bepflanzungen sind Pflanzeschemata zu erstellen.

7.1 Die laut Freiflächengestaltungsplan geplanten Pflanzungen in Grünflächen müssen jeweils 1 Jahr nach Fertigstellung des Gebäudeabschnittes durchgeführt sein.

7.2 Grünflächenzahl (GÜZ)

Die unbebauten Grundstücksflächen sind so anzulegen,
daß die reinen Grünflächen des Grundstückes mind.
50 % betragen
GÜZ = 0,5

7.3 Tiefgaragen

Auf die Tiefgarage ist eine Vegetationsschicht von mind. 65 cm aufzubringen.
Nicht überbaute Tiefgaragenbereiche sind als Grünflächen gärtnerisch anzulegen.
Standorte für großkronige Bäume im Bereich der Tiefgarage sind in einem durchgehenden Schacht von mind. 2,50 x 2,50 m bis auf gewachsenen Boden auszubilden.

zu

4. Verkehrsflächen

4.5.1 Für die Errichtung von Verkehrsflächen sind die "Richtlinien für die Anlagen von Strassen in Wassergewinnungsgebieten RiStWag" zu beachten.

Der Entwurf des Bebauungsplan-Deckblattes wurde mit der Begründung gemäß § 3 (2) und § 9 (8) BauGB vom 18.01.2023 bis 11.03.2023 in ... öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit der Auslegung wurde am 18.01.23 ... ortsüblich durch ... bekanntgegeben.

Kirchham den 15. Dez. 1994

Die Gemeinde Kirchham hat mit Beschluß des Gemeinderates vom
 07.09.03... das Bebauungsplan-Deckblatt gemäß § 10 BauGB und
 Art. 91 BayBO als Satzung beschlossen.

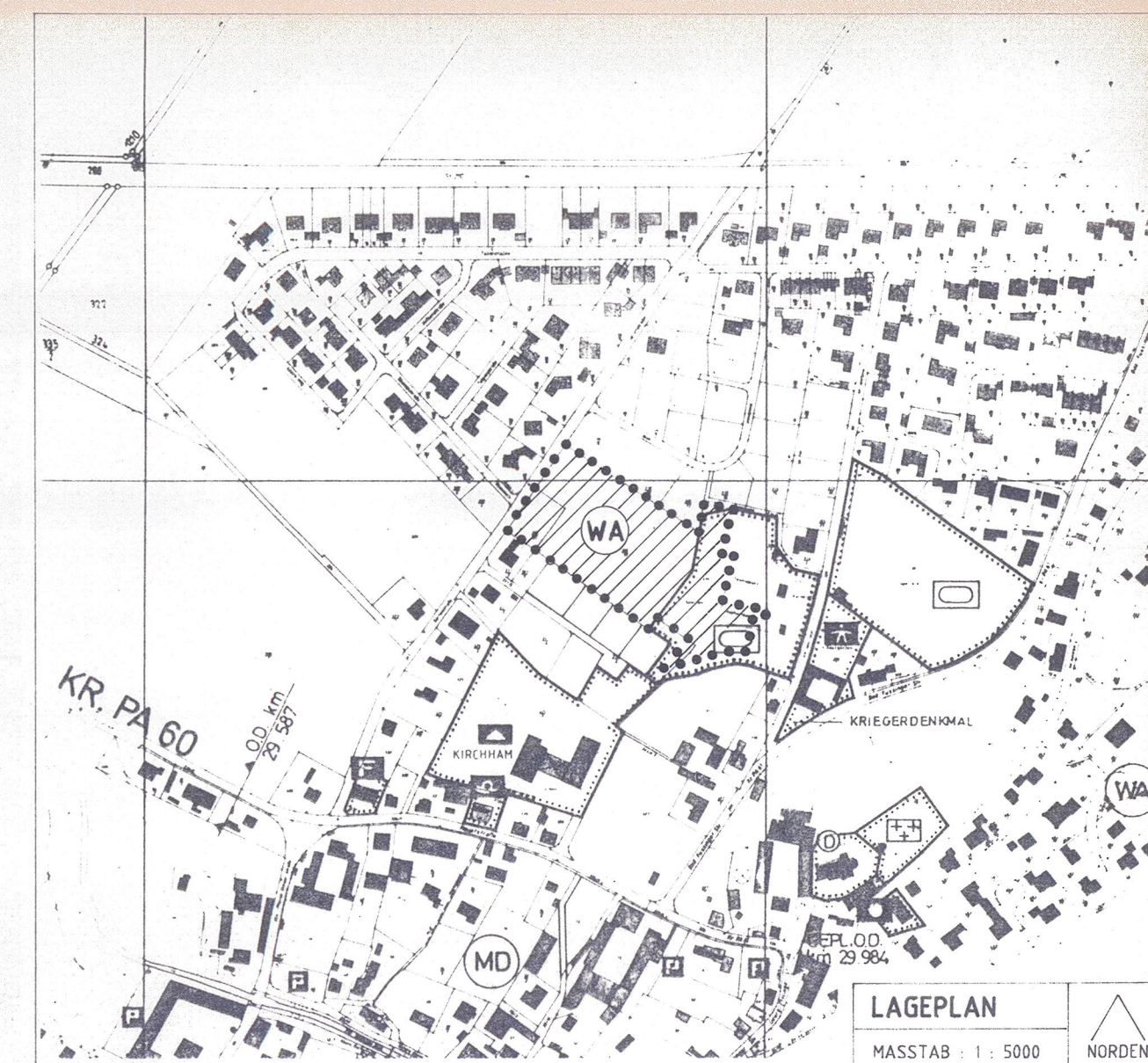
Kirchham den 15. Dez. 1998

Das Landratsamt Passau hat das Bebauungsplan-Deckblatt mit Verfügung vom 12.01.94 Nr. 64-1 gemäß § 11 BauGB genehmigt.

Passau den 05.06.96

Das genehmigte Bebauungsplan-Deckblatt wurde mit Begründung am
 14.02.94 in Kirchham gemäß § 12 BauGB öffentlich ausgelegt.
 Die Genehmigung und die Auslegung sind am 24.02.94 ortsüblich
 durch Bauamt bekannt gemacht worden.
 Auf die Vorschriften des § 44 BauGB wird hingewiesen.

Kirchham den 1.5. Dez. 1994



DECKBLATT NR. 18

BEBAUUNGSPLAN

AN DER SCHULE



GEMEINDE : KIRCHHAM
LANDKREIS : PASSAU
REGIERUNGSBEZIRK : NIEDERBAYERN

MASSTAB : 1 : 1000

ent.w.	18.9.1992	B.B.
gez.	20.10.1992	B.P.
geä.	29.1.1993	B.B.
geß		

**siegfried desch architekt
ingenieurbüro f. hoch+tiefbau.**

94448 KIRCHHAM, BAD FÜSSINGER STRASSE 8
TEL. 08533/1861
84364 BAD BIRNBACH, NEUER MARKTPLATZ 6
TEL. 08563/561

KIRCHHAM. 7.9.1993