VERFAHRENSVERMERKE :

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 12.04.11
die Änderung des Bebauungsplanes durch Deckblatt Nr. 56 beschlossen.
Der Änderungsbeschluss wurde am 13.04.11 ortsüblich bekannt gemacht.

Zu dem Entwurf des Deckblatts Nr. 56 wurde die Grundstücksnachbarn und die Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 13.04.11 beteiligt.

Die Gemeinde Kirchham hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 10.05.11
das Deckblatt Nr. 56 als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss zum Deckbaltt Nr. 56 wurde am 13.05.11 ortsüblich bekanntgemacht.

Kirchham, den 19.05.11

.....
Freudenstein, 1. Bürgermeister

GEMEINDE KIRCHHAM

Deckblatt Nr. 56

Bebauungsplan
An der Schule

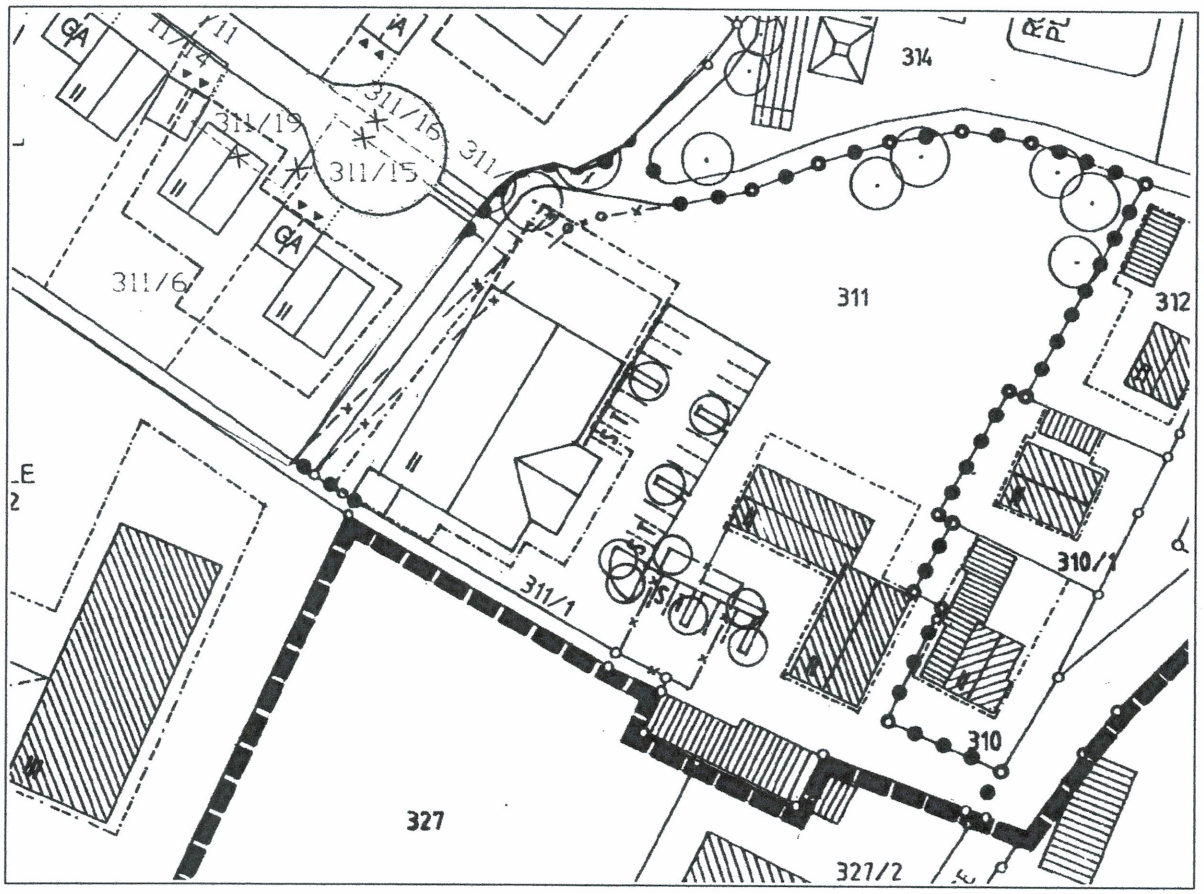
Gemeinde : Kirchham
Landkreis : Passau
Regierungsbezirk : Niederbayern

desch architekten+ingenieure
Hochbau|Tiefbau|Stadtplanung|Energieberatung
94148 Kirchham, Bad Füssinger Straße 8, T. 0 85 33-96 47 0, F. 0 85 33-96 47 25
84364 Bad Birnbach, Neuer Marktplatz 6, T. 0 85 63-96 47 0, F. 0 85 63-96 47 25
mail@desch-architekten.de | www.desch-architekten.de

Kirchham, 05.04.2011

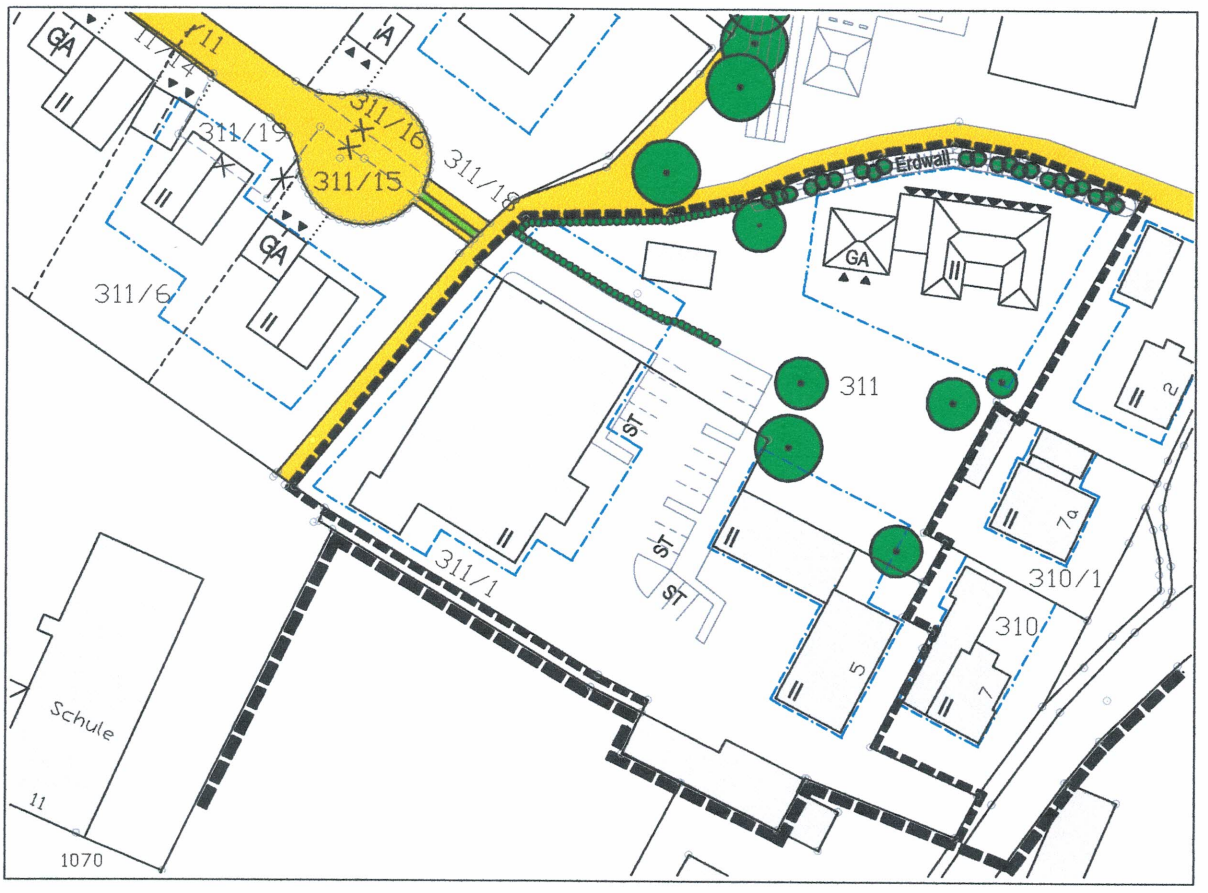
GÜLTIGER BEBAUUNGSPLAN

An der Schule



BEBAUUNGSPLAN - ÄNDERUNG

Deckblatt Nr. 56



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
ZEICHENERKLÄRUNG für die planlichen Festsetzungen
GRÜNORDNUNGSPLAN

gemäß rechtskräftigen Bebauungsplan „ An der Schule „ vom 31.08.1981

Änderungen / Ergänzungen

zu Deckblatt Nr. 56

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.4 Gebäude

0.4.1 Zu den planlichen Festsetzungen Ziff. 2.1

Dachform : Mansarden- bzw. Flachdach

Dachneigung : 15°- 85°

0.8 Schallschutz
Gemäß schalltechnischem Nachweis sind ruhebedürftige Räume auf der Nordseite mit fensterunabhängiger Lüftung, Schallschutzklasse III, auszustatten.

ZEICHENERKLÄRUNG für die planlichen Festsetzungen

7. Sonstige Festsetzungen

7.9 Bereiche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmisionsschutzgesetzes

94148 Kirchham, Bad Füssinger Straße 8, T. 0 85 33-96 47 0, F. 0 85 33-96 47 25
84364 Bad Birnbach, Neuer Marktplatz 6, T. 0 85 63-96 47 0, F. 0 85 63-96 47 25
mail@desch-architekten.de | www.desch-architekten.de

desch architekten+ingenieure

Hochbau|Tiefbau|Stadtplanung|Energieberatung

Bebauungsplan **„ An der Schule "**

Gemeinde : Kirchham
Landkreis : Passau

Begründung

zum Deckblatt Nr. 56

Zugrunde liegt der rechtskräftige Bebauungsplan „ An der Schule " mit seiner derzeit gültigen Satzung.

Die Änderung des Bebauungsplanes betrifft das Grundstück Fl. Nr. 311.

Der Grundeigentümer beabsichtigt im nördlichen Bereich des Grundstückes ein Wohnhaus mit Garage zu errichten.
Hier ist eine überbaubare Fläche, sowie die abweichenden Bauvorschriften entsprechend des Bauvorhabens festzusetzen.

Nach Auskunft des Landratsamt Passau steht dem geplanten Bauvorhaben nichts entgegen, wenn die Maßnahmen gemäß schalltechnischem Nachweis durchgeführt werden.

Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken.

Für Deckblatt Nr. 56 gelten im übrigen die Erläuterungen und die Textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes, sowie die der dazugehörigen Begründung, sinngemäß.

Würdigung der naturschutzrechtlichen Belange :

Nach Auskunft der Unteren Naturschutzbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Als Ersatz für die zu beseitigenden Bäume werden neue Bäume auf dem Grundstück gepflanzt.

Die zulässige GRZ von 0,30 wird durch die Bebauungsplanänderung nicht verändert.
Ein weiterer Ausgleichsbedarf ist deshalb nicht erforderlich.

Kirchham, 05.04.2011