

VERFAHRENSVERMERKE :

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom ... **2. APR. 2020**

die Änderung des Bebauungsplanes durch Deckblatt Nr. 59 beschlossen.

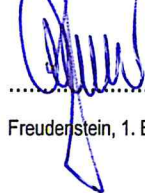
Der Änderungsbeschluss wurde am **14. APR. 2020** ortsüblich bekannt gemacht.

Zu dem Entwurf des Deckblatts Nr. 59 wurde die Grundstücksnachbarn und die Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom **14. APR. 2020** beteiligt.

Die Gemeinde Kirchham hat mit Beschluss des Gemeinderates vom **26. MAI 2020** das Deckblatt Nr. 59 als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss zum Deckblatt Nr. 59 wurde am **12. JUNI 2020** ortsüblich bekanntgemacht.

Kirchham, den **12. JUNI 2020**



Freudenstein, 1. Bürgermeister



Deckblatt Nr. 59

Bebauungsplan An der Schule

Gemeinde : Kirchham
Landkreis : Passau
Regierungsbezirk : Niederbayern



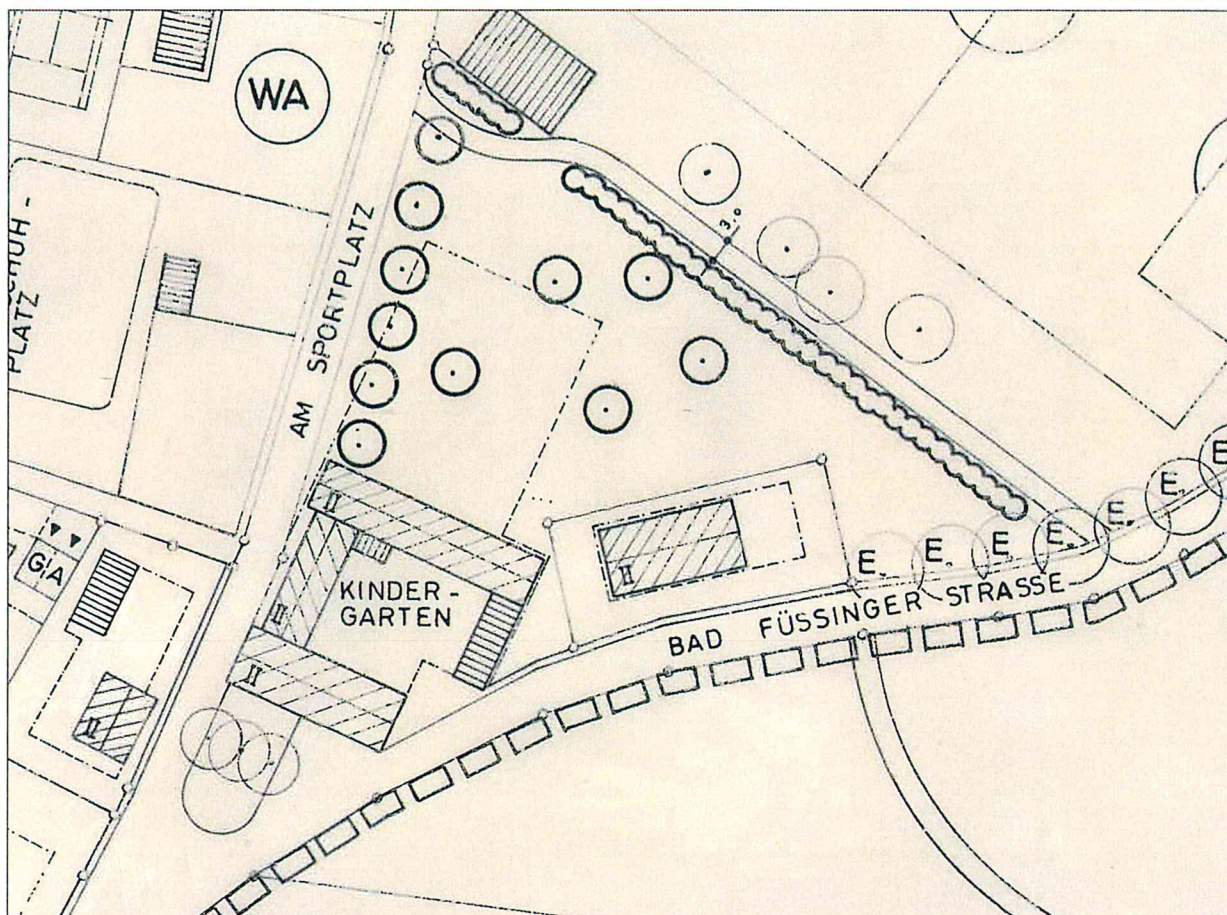
desch architekten+ingenieure

Hochbau|Tiefbau|Stadtplanung|Energieberatung
94148 Kirchham, Bad Fussinger 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, 30.03.2020

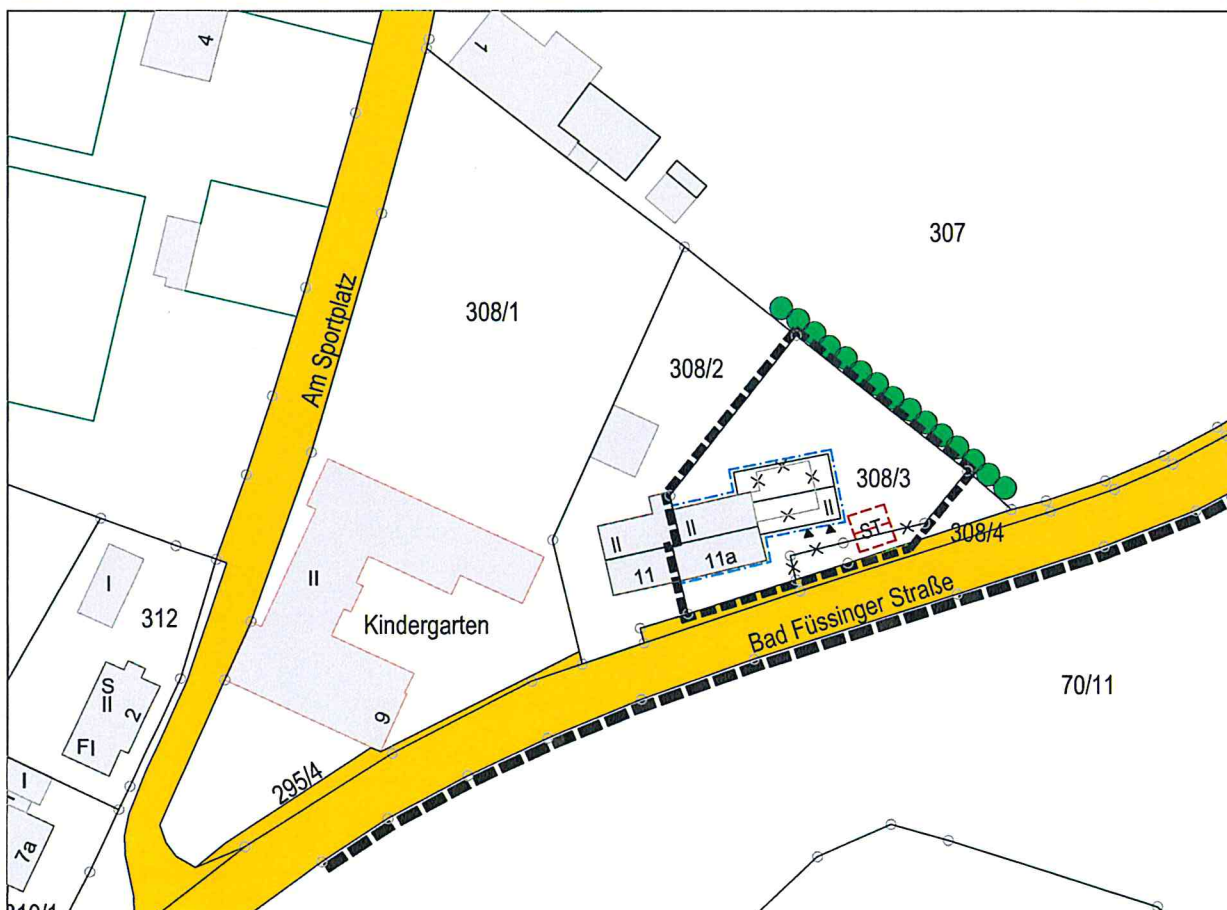
GÜLTIGER BEBAUUNGSPLAN

An der Schule



BEBAUUNGSPLAN - ÄNDERUNG

Deckblatt Nr. 59



30.03.2020

Textliche Festsetzungen
Zeichenerklärung für planliche Festsetzungen

gemäß rechtskräftigen Bebauungsplan „An der Schule“ vom 03.06.1980

Änderungen/Ergänzungen

durch Deckblatt Nr. 59

Die Änderungen/Ergänzungen betreffen das Grundstück Fl.Nr. 308/3 und ein Teilstück der Fl.Nr. 308/4.

Textliche Festsetzungen nach BBauG + BayBO

Bebauungsplan „Ortskern I“ vom 03.06.1980 Bisherige Fassung Festsetzungen nach Art. 107 BayBO 0.4.1 Dachneigung: 20 – 28 Grad	Neue Festsetzungen 0.4.1 Dachneigung: 17- 28 Grad
0.5 Garagen und Nebengebäude	0.5.4 Nebengebäude Ein verfahrensfreies Gebäude nach Art. 57, Abs. 1, Buchstabe a) BayBO ist auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, jedoch nicht entlang der öffentl. Verkehrsflächen zulässig.



architekten+ingenieure

Hochbau | Tiefbau | Stadtplanung | Energieberatung

Bebauungsplan „An der Schule“

Gemeinde : Kirchham
Landkreis : Passau

Begründung

zum Deckblatt Nr. 59

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

Die Änderung des Bebauungsplanes betrifft das Grundstück Fl. Nr. 308/3 und eine Teilfläche aus Fl.Nr. 308/4 die der Antragsteller von der Gemeinde Kirchham erwerben kann.

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan dargestellten Grundstücke wurden mittlerweile geteilt.

Die Antragsteller beabsichtigen die im Osten an das besteh. Wohngebäude angebaute Garage abzurechen und an dieser Stelle eine neue Doppelgarage mit darüberliegenden Wohnräumen zu errichten.

Unter Berücksichtigung der Fenster- und Türöffnungen des bestehenden Wohnhauses ist nur der gewählte Anbaubereich möglich. Konstruktionsbedingt ergibt sich dadurch eine Dachneigung von 17 Grad.

Außerdem planen die Antragsteller ein Gartenhäuschen auf dem Grundstück zu errichten.

Hierdurch werden folgende Änderungen bzw. Ergänzungen erforderlich:

- Erweiterung der überbaubare Fläche (Baugrenze) im Bereich des geplanten Anbaues
- Festsetzung des Bereiches für die laut Stellplatzsatzung zwei zusätzlich erforderlichen Stellplätze
- Änderung der Dachneigung
- Möglichkeit für die Errichtung eines Gartenhäuschen

Die überbaute Fläche vergrößert sich hierdurch geringfügig.
Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken.

Würdigung der naturschutzrechtlichen Belange :

Die zulässige GRZ von 0,40 bei Gebäuden im Bestand wird durch die Bebauungsplanänderung nicht verändert.
Ein weiterer Ausgleichsbedarf ist deshalb nicht erforderlich.

Für Deckblatt Nr. 59 gelten im übrigen die Erläuterungen und die Textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes, sowie die der dazugehörigen Begründung, sinngemäß.

Kirchham, 30.03.2020