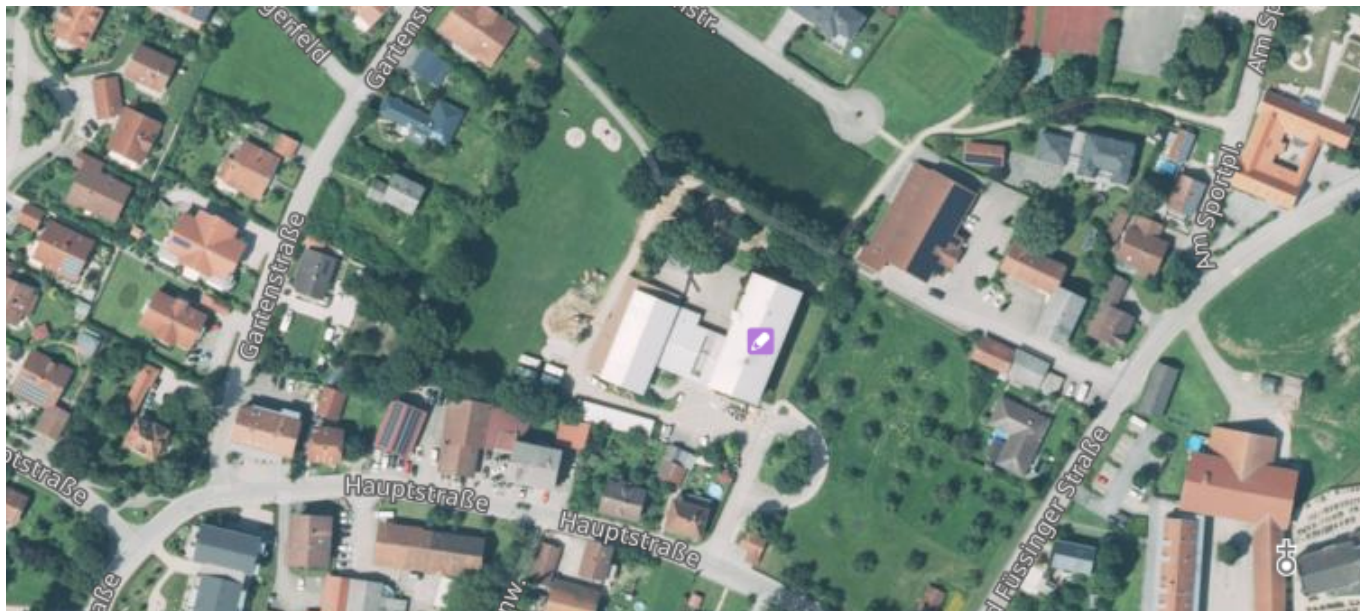




DECKBLATT NR. 60

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS „AN DER SCHULE“



GEMEINDE: KIRCHHAM
 LANDKREIS: PASSAU
 REGIERUNGSBEZIRK: NIEDERBAYERN

ARCHITEKT

kremsreiter architekten
 In der Schacht 15
 84359 Simbach am Inn
 TEL 08571 / 921137
 MAIL info@kremsreiter-architekten.de

Vorentwurf	27.08.2025
Entwurf	27.08.2025
Satzungsfassung	28.10.2025



M : 2500

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom **18.09.2025** die Änderung des Bebauungsplans „An der Schule“ mit Deckblatt Nr. 60 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **19.09.2025** ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Zu dem Entwurf der 60. Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 60 in der Fassung vom **27.08.2025** wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **19.09.2025** bis **21.10.2025** beteiligt.
3. Der Entwurf der 60. Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 60 in der Fassung vom **27.08.2025** wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **19.09.2025** bis **21.10.2025** öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am **19.09.2025** ortsüblich bekannt gemacht.
4. Die Gemeinde Kirchham hat mit Beschluss des Gemeinderats vom **28.10.2025** die 60. Änderung des Bebauungsplans „An der Schule“ mit Deckblatt Nr. 60 gemäß § 10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom **28.10.2025** als Satzung beschlossen.

Gemeinde Kirchham, den **29. OKT. 2025**



Anton Freudenstein, Erster Bürgermeister



5. Ausgefertigt

Gemeinde Kirchham, den **29. OKT. 2025**



Anton Freudenstein, Erster Bürgermeister



6. Der Satzungsbeschluss zu der Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 60 wurde am **29. OKT. 2025** gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 60 mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 60 ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Gemeinde Kirchham, den **29. OKT. 2025**



Anton Freudenstein, Erster Bürgermeister



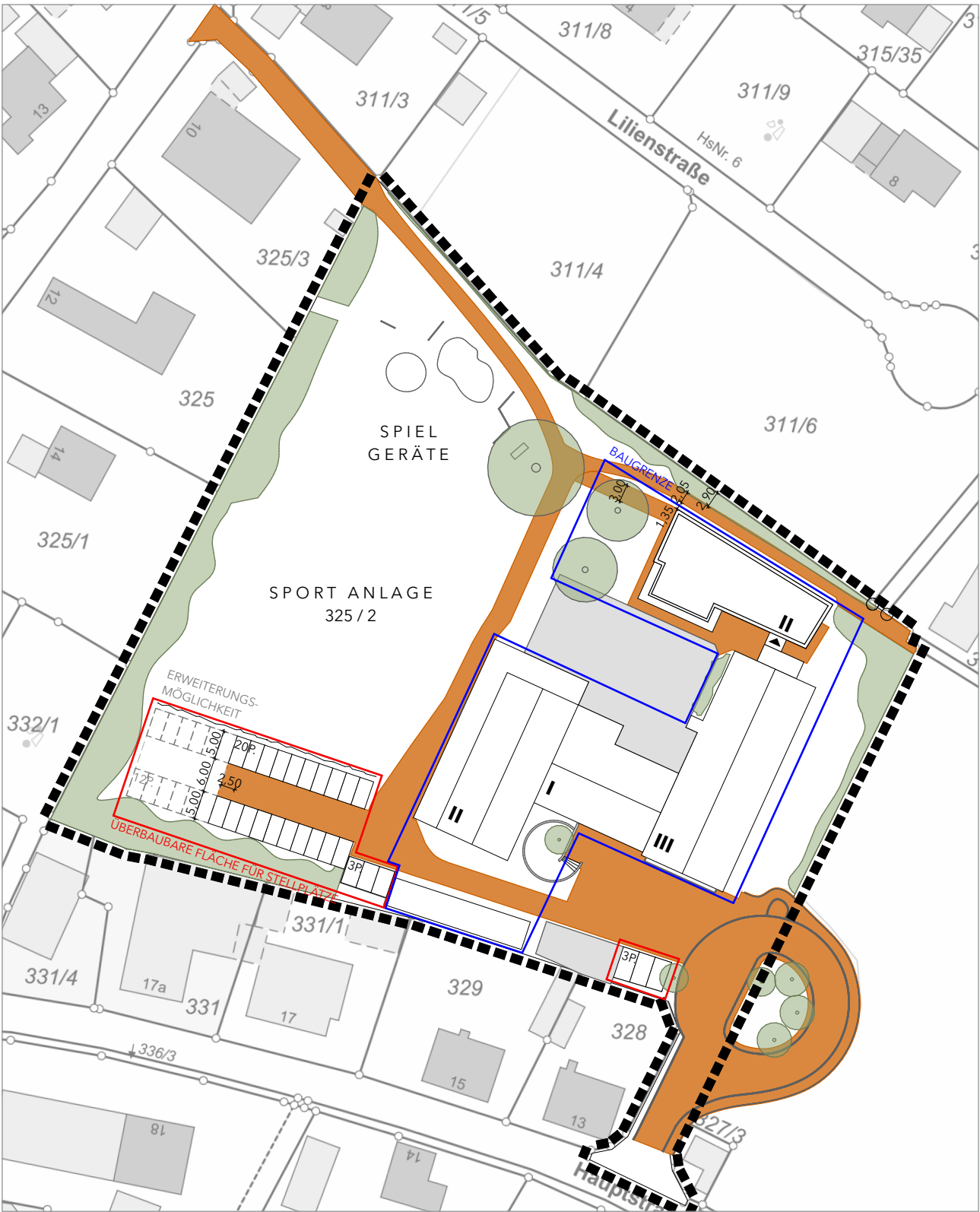
DERZEIT GÜLTIGER BEBAUUNGSPLAN

M : 1000



ÄNDERUNG DURCH DECKBLATT NR. 60

M : 1000



Legende

Baugrenze ———

Überbaubare Flächen für Stellplätze ———

ÄNDERUNGEN DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN DURCH DECKBLATT NR. 60

gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan „**An der Schule**“.
Die Nummerierung erfolgt entsprechend dem rechtskräftigen Bebauungsplan.

Die bisherigen textlichen und planlichen Festsetzungen gelten auch weiterhin.

BISHERIGE FESTSETZUNGEN	ÄNDERUNG FESTSETZUNGEN
0.4.1 Dachform Satteldach oder Walmdach	 Flachdach
0.4.1 Dachneigung 20° - 28°	 Flachdach mit Gefälledämmung mit 2 % Gefälle
0.4.1 Dachdeckung alle harten Dacheindeckungsarten rotbraun, naturrot	 Flachdach mit Gründach
0.4.1 Traufhöhe ab fertigem Gelände max. 6,30 m	 ab fertigem Gelände max. 8,50 m
0.4.1 Ortgang 0,50 - 1,20 m bei Balkonen zuzüglich die Balkontiefe	 kein Dachüberstand
0.4.1 Traufe 0,50 - 1,00 m bei Balkonen zuzüglich die Balkontiefe	 kein Dachüberstand
0.4.1 Sonnenkollektoren Sonnenkollektoren dürfen in der Dachfläche integriert bis max. 1/3 der Dachfläche nicht überschreiten	 Solar- und Photovoltaikanlagen dürfen ohne Begrenzung errichtet werden.

GRUND FÜR DIE ÄNDERUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS

Der Änderung des Bebauungsplans durch **Deckblatt Nr. 60** liegt der rechtskräftige Bebauungsplan „**An der Schule**“ in der derzeit gültigen Fassung zugrunde.

Die geplanten Änderungen betreffen das Grundstück mit der Flurnummer 325/2 der Gemarkung Kirchham. Auf diesem Grundstück befinden sich derzeit die örtliche Grundschule, eine Einfachturnhalle sowie eine Sportanlage.

Die Gemeinde Kirchham beabsichtigt, die bestehende Grundschule im nördlichen Bereich des Grundstücks durch den Neubau einer Einrichtung zur ganztägigen Betreuung zu erweitern. Hintergrund ist die Umsetzung des zukünftig gesetzlichen Rechtsanspruchs auf Ganztagsbetreuung im Grundschulbereich.

Die im ursprünglichen Bebauungsplan nach Norden vorgesehene Erweiterungsmöglichkeit kann aufgrund zwischenzeitlicher Änderungen des Bebauungsplans nicht genutzt werden. Für die geplante Bebauung ist daher eine entsprechende Baugrenze festzusetzen.

Aufgrund der steigenden Nachfrage nach ganztägiger Betreuung sowie einer möglichen künftigen Erweiterung der Grundschule durch zusätzliche Klassenräume ist es erforderlich, auch eine spätere bauliche Aufstockung planerisch vorzusehen. Hierfür wird ein Flachdach vorgesehen und eine Erhöhung der Traufhöhe zugelassen. Die geplanten baulichen Maßnahmen fügen sich gestalterisch in den Bestand der Grundschule ein; städtebauliche Bedenken bestehen nicht.

Zur Förderung einer ökologisch nachhaltigen Bauweise wird die Anlage eines extensiven Gründachs ermöglicht. Ein Gründach verbessert das Mikroklima, erhöht die Rückhaltefähigkeit von Regenwasser, trägt zur Biodiversität im Siedlungsraum bei und wirkt sich positiv auf die Wärmedämmung des Gebäudes aus.

Darüber hinaus sollen zur Nutzung erneuerbarer Energien Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen zugelassen werden. Dies dient der Förderung einer nachhaltigen Energiegewinnung und der Erhöhung der energetischen Autarkie des Gebäudes.

Zur Sicherstellung einer klaren und funktionalen Baukörpergestaltung wird eine Änderung des Dachüberstands bei Ortgang und Traufe vorgesehen. Statt eines klassischen Dachüberstands ist künftig kein Dachüberstand festgesetzt. Dies ermöglicht eine kompaktere Fassadengestaltung, erleichtert die Integration von Photovoltaikanlagen, reduziert potenzielle Verschattungen und trägt zur Minimierung von Wärmeverlusten bei. Gleichzeitig ergibt sich ein moderner, reduzierter Baukörper, der sich in die vorhandene Schulanlage einfügt.