

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchham hat in seiner Sitzung am 18.01.2000
die Änderung des Bebauungsplanes durch Deckblatt Nr. 3
gemäß Bau GB und Art. 4 BayBO als Satzung beschlossen.

Kirchham, den 21.03.2000



Penninger

Penninger, 1. Bürgermeister

Die Änderung des Bebauungsplanes durch Deckblatt Nr. 3 wurde
im Amtsblatt der Gemeinde Kirchham vom 21.02.2000
ortsüblich bekanntgemacht.

Kirchham, den 21.03.2000



Penninger

Penninger, 1. Bürgermeister

Deckblatt Nr. 3

Bebauungsplan

Gewerbegebiet Tutting

Gemeinde : Kirchham
Landkreis : Passau
Regierungsbezirk : Niederbayern

Hochbau-Planung
Uta Wagner Dipl.-Ing. (FH)
Spitzendorf 4a 94104 Tittling
Tel: (08504) 1540
Fax: (08504) 5511

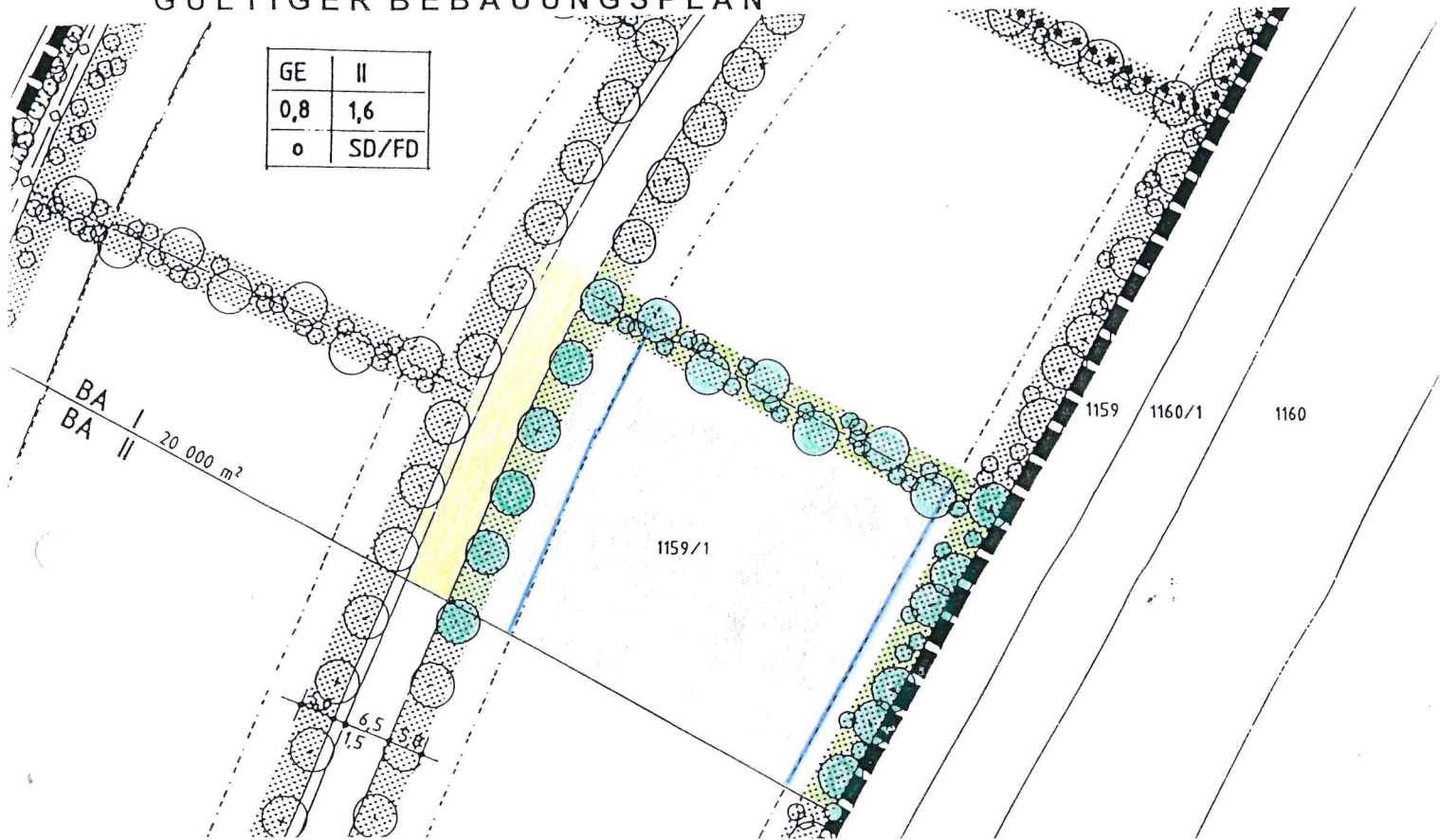
Spitzendorf, den ~~15.11.1999~~
18.01.2000

[Signature]

Bebauungsplan: Gewerbegebiet Tuffing

GÜLTIGER BEBAUUNGSPLAN

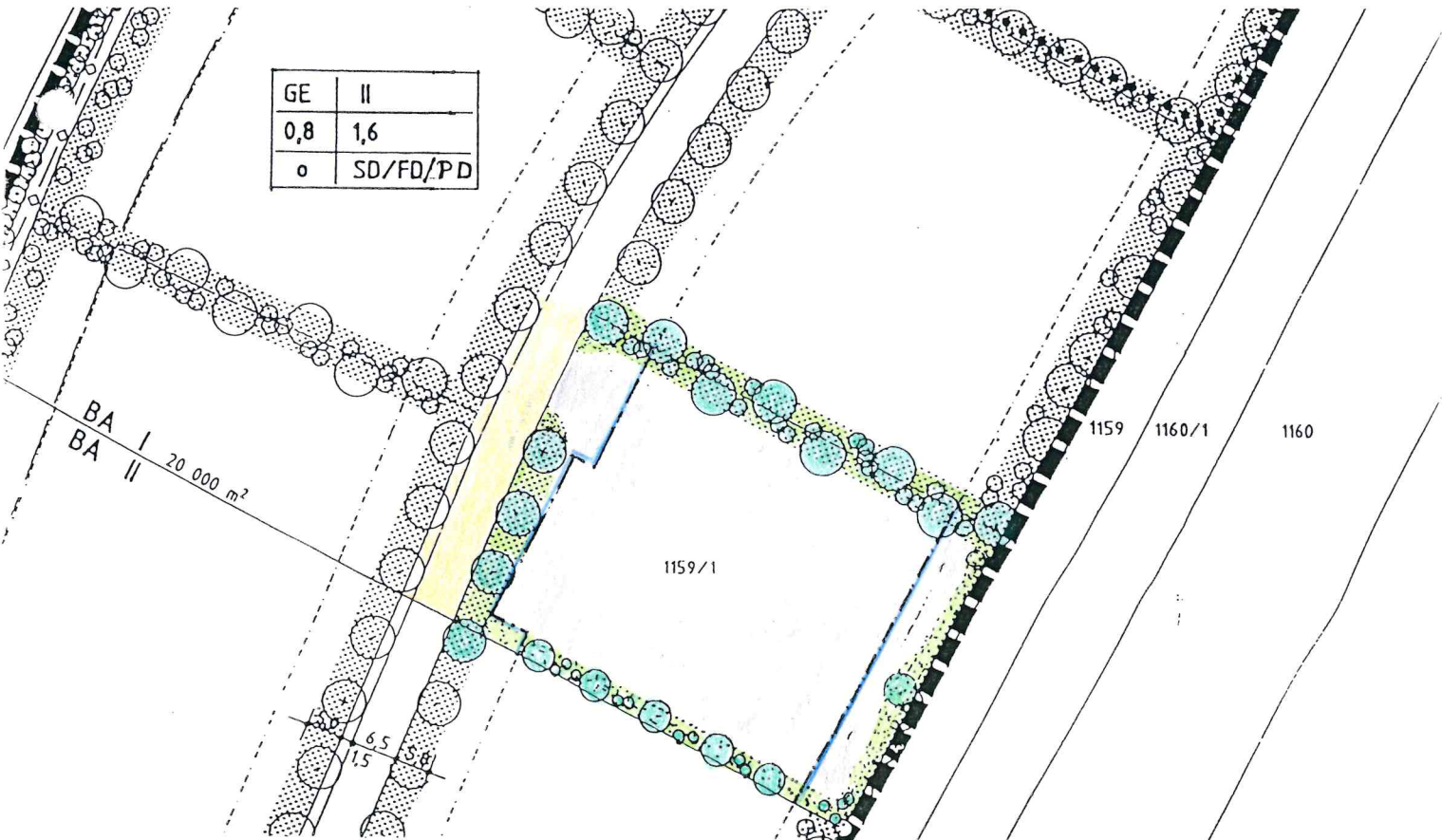
GE	II
0,8	1,6
o	SD/FD



ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN

DECKBLATT NR: 3

GE	II
0,8	1,6
o	SD/FD/PD



Für das Grundstück mit der Flurnummer 1159/1 Teilfläche, gelten abweichend zu den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes, folgende Festsetzungen:

I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.7.1 Die Zufahrt und die damit verbundene Unterbrechung des Grünstreifens an der Grundstücksgrenze darf eine Breite von 9,0 m nicht überschreiten.

II. FESTSETZUNGEN ZUR BAULICHEN GESTALTUNG

- 2.1 Zulässig sind geneigte Dächer wie Satteldächer und Pultdächer.
- 2.3 Als Minstdachneigung für geneigte Dächer werden 7 Grad festgelegt.

III. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- 3.7.3 PD: Dachform - Pultdach

IV. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

- 4.2 Schutzpflanzungen auf den Grundstücken und zur Erschließungsstraße entfallen, Rasenflächen mit einer Breite von mind. 2,0 m sind anzulegen. In geringem Umfang sind in diesen Flächen Rasenpflaster und Rasengittersteine zulässig.
- 4.3 Entlang der nördlichen Grundstücksgrenze ist ein Grünstreifen von mind. 0,5 m anzulegen.
- 4.4 Mindestens 17 % der Gesamtgrundstücksfläche sind gärtnerische zu gestalten.

Tittling, ~~15.11.99~~
18.01.2000

Zugrunde liegt der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Tutting“, in seiner derzeit gültigen Fassung.

Die S + C. Vorderobermeier GmbH + Co KG - Neuötting beabsichtigt auf einer Teilfläche des Grundstücks mit der Flurnummer 1159/1 eine Lackier- und Bushalle mit Bürotrakt zu errichten.

Um den Bau der Lackier- und Bushalle grundsätzlich zu ermöglichen und eine vernünftige Nutzung der Hallen zu gewährleisten, können folgende textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht eingehalten werden.

Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

Punkt 1.7.1 Zufahrten und Unterbrechung der
Grünstreifen max. Breite 8,0 m

Punkt 2.3 Satteldächer / Flachdächer
Punkt 3.7.3 Geneigte Dächer als Satteldächer
mit einer Mindestdachneigung
von 15 Grad

Punkt 4.2 Schutzpflanzungen zur angrenzen-
den Straße und zur Erschließungs-
straße mind. 5,00 m

Punkt 4.3 Schutzpflanzungen zw. den
Grundstücken mind. 3,00 m

Punkt 4.4 Begrünung auf privatem Grund
mind. 20-30 %

Änderungen zu den textlichen Festsetzungen

Um das Einfahren der Busse in die beiden Hallen und die Zufahrt um die Hallen mit den erforderlichen Radien zu ermöglichen, muß die Einfahrtsbreite mind. 9,0 m betragen, wobei ein Teil davon als Fußweg genutzt wird, um nicht nochmals eine zusätzliche Unterbrechung der Grünflächen zu benötigen.

Wegen der Größe der Hallen wurden Pultdächer mit geringer Dachneigung gewählt, damit das Erscheinungsbild der Hallen nicht so mächtig wirkt und die zulässige Firsthöhe nicht überschritten wird. Aneinandergereihte Satteldächer wurden nicht geplant, da doch immer wieder im Bereich von Dachgräben bauliche Probleme auftreten.

Die Lackierhalle hat von den Abmessungen her nur die Mindestgröße, die für die Lackierarbeiten an PKW's und Bussen erforderlich ist. Damit die Hallen überhaupt befahren werden können, muß auf die Bepflanzung der Grünflächen in mehreren Bereichen verzichtet werden. Da die erforderlichen Wendekreise der Busse kaum eingehalten werden können, ragt der Überhang des Busses über die Grünflächen. Der Wendekreis eines Standartbusses mit 12 Meter Länge beträgt Minimum 21,70 m. Der Überhang eines Busses mißt 3,30 m. Die geforderte Schutzpflanzung von mind. 5,0 m kann wegen des erforderlichen Wendekreises und des Überhangs nur als ca. 2 m breiter Grünstreifen ausgeführt werden. An Grünfläche können wegen vorbeschriebener Gründe nur ca. 18 % ausgeführt werden

Da die Hallen von Osten und Westen befahren werden müssen, ist es zusätzlich erforderlich die Baugrenze im Westen des Grundstücks zu erweitern, damit im östlichen Bereich des Grundstücks der erforderliche Platz für das Befahren der Hallen geschaffen werden kann.

Für Deckblatt Nummer 3 gelten ansonsten die Erläuterungen und die textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes , sowie die dazugehörigen Begründungen sinngemäß.

Tittling, ~~15.11.1999~~
18.01.2000