

VERFAHRENSVERMERKE :

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 05.07.2016

die Änderung des Bebauungsplanes durch Deckblatt Nr. 6 beschlossen.

Der Änderungsbeschluss wurde am 11.07.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Zu dem Entwurf des Deckblatts Nr. 6 wurden die Grundstücksnachbarn und die Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 11.07.2016 beteiligt.

Die Gemeinde Kirchham hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 02.08.2016 das Deckblatt Nr. 6 als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss zum Deckblatt Nr. 6 wurde am 03.08.2016 ortsüblich bekanntgemacht.

Kirchham, den 04.08.2016



Freudenstein, 1. Bürgermeister

Deckblatt Nr. 6

M 1:1 000

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Tutting"

Gemeinde : Kirchham
Landkreis : Passau
Regierungsbezirk : Niederbayern



Planung

Kirchham, 23.06.2016

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

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

Gewerbegebiet Tutting

1151

1152/4

Sinnbacher Straße (B 12)

Bestrich SVL-Kanal DN 900 A 3

BA I

BA II

1159/4

1159/5

Gewerbestraße

Geweg

9

1159

20 kV FREILEITUNG
mit 7,50 m Schutzstreifen beidseitig

10,00

167/1

20 kV FREILEITUNG
mit 7,50 m Schutzstreifen beidseitig

1165

Grünstreifen als Entwässerungsrinne

5,00

1,50

6,50

3,00

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

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

M 1:1 000

Planung

desch architekten+ingenieure

Kirchham, 23.06.2016

Hochbau|Tiefbau|Stadtplanung|Energieberatung
9448 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

Textliche Festsetzungen
Festsetzungen zur baulichen Gestaltung
Festsetzung durch Planzeichen
Grünordnerische Festsetzungen

gemäß rechtskräftigen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Tutting“ vom 12.05.1992

Änderungen/Ergänzungen

durch Deckblatt Nr. 6

Die Änderung des Bebauungsplanes betrifft das Grundstück Fl. Nr. 1159

1. Textliche Festsetzungen

1.9 Wasserschutzgebiete

Das geplante Gewerbegebiet liegt in der Schutzzone III B der Wasserschutzgebiete „Osterholzen“ und „Safferstetten“.
Sämtliche Schutzgebiets- Auflagen sind zu beachten.

1.10 Niederschlagswasser

Das Niederschlagswasser von öffentlichen und privaten befestigten Flächen (Dächer, Zufahrten, Parkplätze, Straßen usw.) ist über Regenwassermulden, -gräben bzw. Böschungen breitflächig zu versickern. (Siehe Auflagen)
Unterirdische Versickerungsanlagen (Regenwassersickerschächte) sind nicht zulässig.

3. Festsetzungen durch Planzeichen

3.6 Grünflächen

3.6.7 Entwässerungsmulde

Der öffentliche Grünstreifen entlang der geplanten Erschließungsstraße wird als Mulde für die Oberflächenentwässerung der Erschließungsstraße ausgeführt.



architekten+ingenieure

Hochbau | Tiefbau | Stadtplanung | Energieberatung

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Tutting“

Gemeinde : Kirchham
Landkreis : Passau

Begründung

zum Deckblatt Nr. 6

Zugrunde liegt der rechtskräftige Bebauungsplan „Gewerbegebiet Tutting“ vom 12.05.1992 mit seiner derzeit gültigen Satzung und den Änderungen durch die Deckblätter 1-5.

Die Änderung des Bebauungsplanes betrifft den Bauabschnitt II des Gewerbegebietes auf Grundstück Fl. Nr. 1159.

Im Zuge der beabsichtigten Bebauung einer Teilfläche der Fl.Nr. 1159, die damit erforderliche Verlängerung der bestehenden Erschließungsstraße (Gewerbering) und den verschärften Forderungen hinsichtlich der Regenwasser-Versickerung sind der Bebauungsplan und die Festsetzungen zu ändern. Anstelle des geplanten Gehweges wird eine begrünte Mulde zur breitflächigen Versickerung des Oberflächenwassers der Erschließungsstraße hergestellt.

Der Planungsbereich liegt in der Schutzzone III B der Wasserschutzgebiete „Osterholzen“ und „Safferstetten“.

Das Planungsgebiet ist im Trennsystem an die zentrale Abwasserversorgung von Kirchham anzuschließen. Die noch erforderlichen abwassertechnischen Erschließungsmaßnahmen sind bis zum Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit der einzelnen Bauvorhaben zu erstellen.

Für die geplante Bebauung sind die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes zu ändern bzw. zu ergänzen :

- | | | | |
|----|---------------------------------|------------|---------------------|
| 1. | Textliche Festsetzungen | Pkt. 1.9 | Wasserschutzgebiete |
| 2. | Textliche Festsetzungen | Pkt. 1.10 | Niederschlagswasser |
| 3. | Festsetzungen durch Planzeichen | Pkt. 3.6.7 | Entwässerungsmulde |

Für Deckblatt Nr. 6 gelten im übrigen die Erläuterungen und die Textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes, sowie die der dazugehörigen Begründung, sinngemäß.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan bleiben unverändert.
Ein Ausgleich im Rahmen der Bebauungsplanänderung durch Deckblatt Nr. 6 ist nicht erforderlich.

Kirchham, 23.06.2016