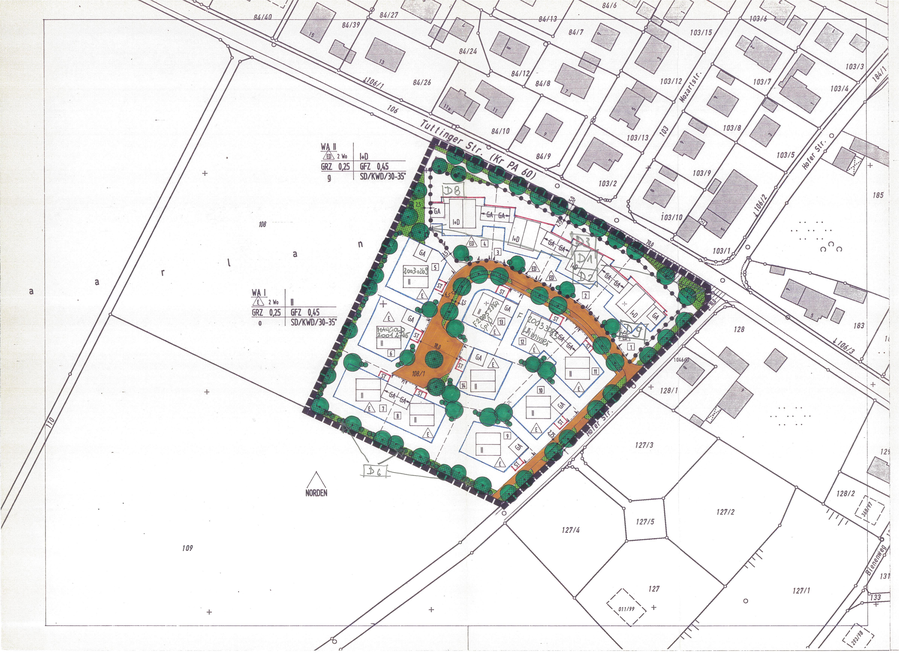


TEXLICHE FESTSETZUNGEN

siehe Textteil zum Bebauungsplan vom 01.08.2000 (als Anlage beigefügt)

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

1.1 o — Bauweise offen

1.2 g — Bauweise geschlossen (Bauplätze 1-4)

1.3 Baugrenze (blau)

1.4 Baulinie (rot)

2. Verkehrsflächen

2.1 Straßenverkehrsfläche
(Wohnstraße : Fahrbahn, Grünfläche, Gehweg)
mit Angabe der Ausbaubreite

2.2 Geh- und Radweg mit Angabe der Ausbaubreite

2.3 Straßenbegrenzungslinie

2.4 Einfahrtsbereich

2.5 Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellänge in Metern. Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Art von Bebauung, Bepflanzung sowie Ablagerung von Gegenständen über 0,80 m gemessen von der Straßenoberkante in Fahrbahnmitte, unzulässig. Ausgenommen hiervon sind einzelstehende, hochstämmige, in Sichthöhe unbelaubte Bäume mit einem Astansatz nicht unter 2,50 m und einem Abstand von mind. 4,50 m vom Fahrbahnrand.

3. Grünflächen

3.1 Öffentliche Grünflächen

3.2 Baum, zu pflanzen (bindend)

3.3 Baum, zu pflanzen (Empfehlung)

3.4 Sträucher, zu pflanzen

Bepflanzung nach Pflanzlisten (siehe Textl. Festsetzungen)

4. Sonstiges

4.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

4.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

4.3 Schema der Nutzungsschablone

Baugebiet Einzel- bzw. Doppelhaus mit Zahl der Wohnungen	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
GRZ	GFZ
Bauweise	Dachform/ Dachneigung

4.4 Erläuterung zur Nutzungsschablone

WA I bzw. II	Baugebiet	:	Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
(I) 2 Wo			Einzelhaus mit Zahl der Wohnungen als Höchstgrenze
(D) 2 Wo			Einzel-o. Doppelhaus m. Zahl d. Wohnungen als Höchstgrenze
II	Zahl der Vollgeschosse	:	zwei als Höchstgrenze
I + D	Zahl der Vollgeschosse	:	EG + ausgebautes DG (Bauplätze Nr. 1-4)
GRZ 0,25	Grundflächenzahl	:	als Höchstgrenze
GFZ 0,45	Geschossflächenzahl	:	als Höchstgrenze
o	Bauweise	:	offen
g	Bauweise	:	geschlossen (Bauplätze Nr. 1-4)
SD/KWD/30-35°	Dachform/Dachneigung	:	Satttel- bzw. Krüppelwalmdach / 30 - 35°

4.5 St — Stellplatz

4.6 GA — Garage

4.7 GA GA — Firstrichtung bei zusammengebauten Grenzgaragen zwingend vorgeschrieben

5. Hinweise

5.1 Flurstücksgrenze mit Grenzstein

5.2 Vorgeschlagene Grundstücksteilung

5.3 II / I+D — Vorgeschlagene Form der Baukörper mit Zahl der Vollgeschoße und Firstlinie (Firstlinie frei wählbar, jedoch zwingend parallel zur Längsrichtung des Gebäudes verlaufend)

5.4 108 — Flursück-Nummer

5.5 3 — Bauplatz-Nummer

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat Kirchham hat in der Sitzung vom 14.03.2000 die Aufstellung des Bebauungsplans „ Haarland „ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 23.03.2000 durch Veröffentlichung im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht.

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 06.04.2000 hat in der Zeit vom 26.04.2000 bis 26.05.2000 stattgefunden.

Der Entwurf des Bauungsplans in der Fassung vom 06.06.2000 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von 28.06.2000 bis 28.07.2000 öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 06.06.2000 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 28.06.2000 bis 28.07.2000 beteiligt.

Die Gemeinde Kirchham hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 01.08.2000 den Bebauungsplan in der Fassung vom 01.08.2000 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

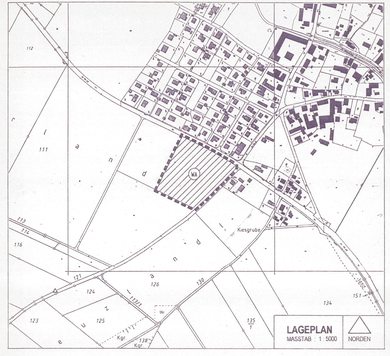
Der Satzungsbeschluß zu dem Bebauungsplan wurde am 21.11.00 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 sowie des § 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Kirchham, den 23.11.00

Penninger
Penninger, 1. Bürgermeister



BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNG

HAARLAND

GEMEINDE : KIRCHHAM
LANDKREIS : PASSAU
REGIERUNGSBEZIRK : NIEDERBAYERN

MASSTAB : 1 : 1000

entw:	06.04.2000	B.B.
gez.	06.04.2000	B.B.
geä.		
gna.		

siegfried desch architekt
ingenierbüro f. hoch+tiefbau
94148 Kirchham, Bad Füssinger Str. 8
Tel. 08533 / 95470
84364 Bad Birnbach, Neuer Marktplatz 6
Tel. 08563 / 95470

Kirchham, 06.04.2000
06.06.2000
01.08.2000