

VERFAHRENSVERMERKE :

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchham hat in seiner Sitzung

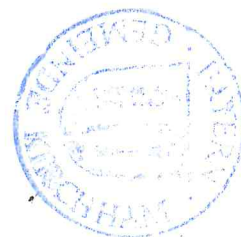
am 10.07.2002

die Änderung des Bebauungsplanes durch Deckblatt Nr. 2
gemäß BauGB und Art. 4 BayBO als Satzung beschlossen.

Kirchham, den 07.10.2002

Penninger

Penninger, 1. Bürgermeister



Die Änderung des Bebauungsplanes durch Deckblatt Nr. 2

wurde im Amtsblatt der Gemeinde Kirchham vom 23.09.2002

ortsüblich bekanntgemacht.

Kirchham, den 07.10.2002

Penninger

Penninger, 1. Bürgermeister

Deckblatt Nr. 2

Bebauungsplan Haarland

Gemeinde : Kirchham
Landkreis : Passau
Regierungsbezirk : Niederbayern



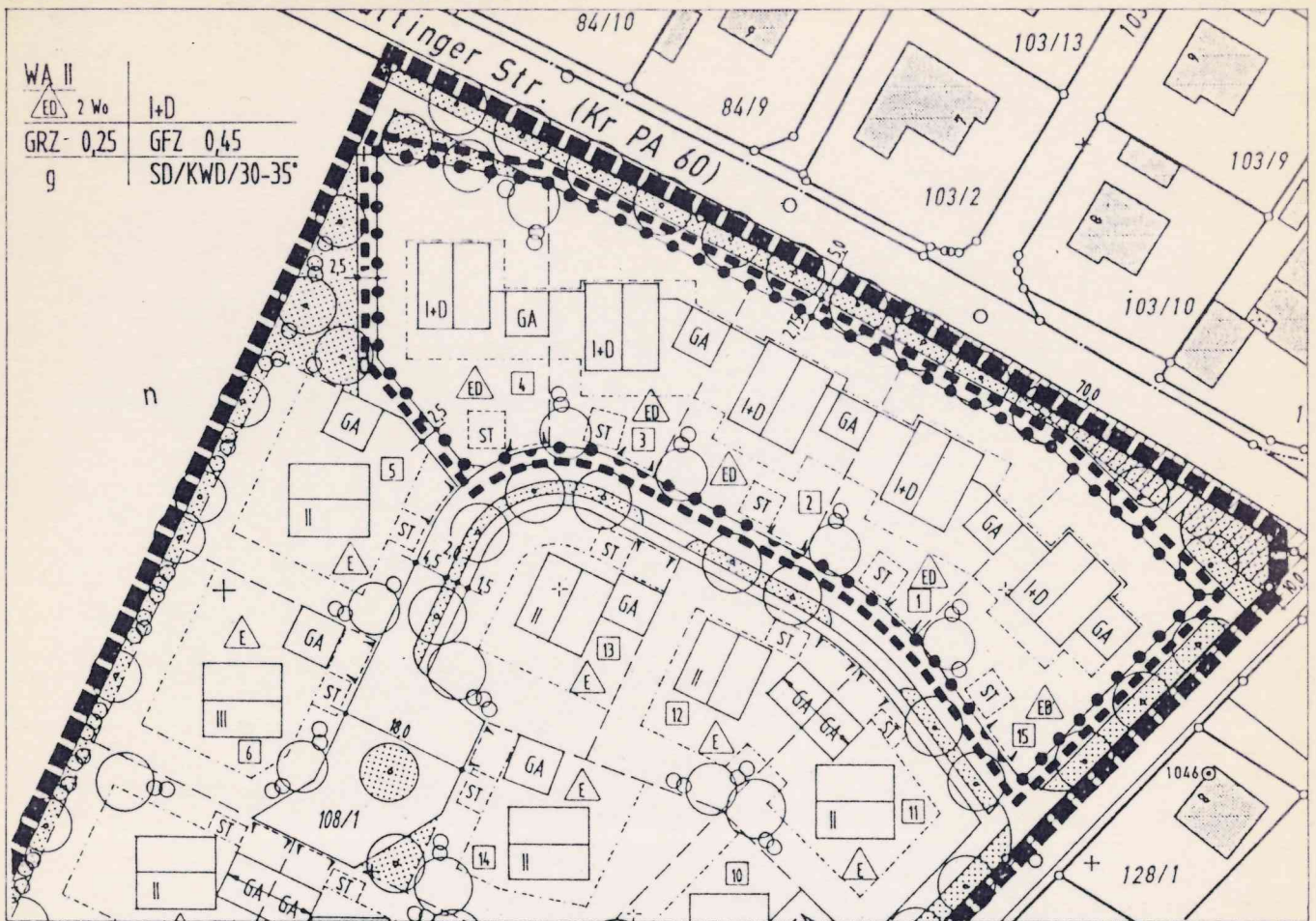
siegfried desch architekt
ingenieurbüro für hoch+tiefbau

94148 Kirchham, Bad Füssinger Str. 8
Tel. 08533 / 96 47 0 Fax 96 47 25
84464 Bad Birnbach, Neuer Marktplatz 6
Tel. 08563 / 96 47 0 Fax 96 47 25

Kirchham, 19.07.2002

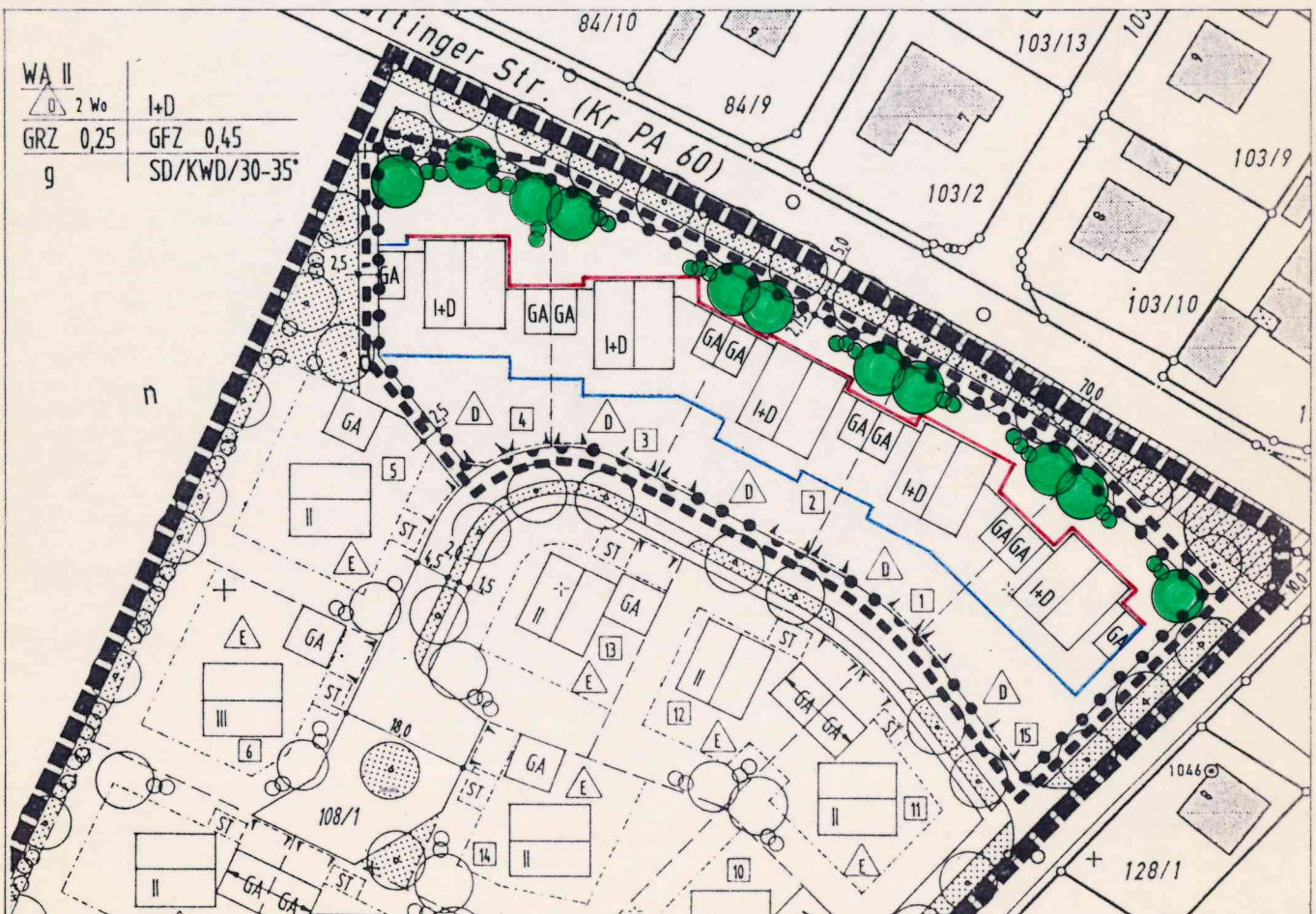
GÜLTIGER BEBAUUNGSPLAN

HAARLAND



BEBAUUNGSPLAN - ÄNDERUNG

DECKBLATT NR. 2



Ergänzungen

durch Deckblatt Nr. 2

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1.2.5 Als maximale Gebäudehöhen werden festgelegt
h = max. 4,50 m bei I+D (Bauplätze Nr. 1-4 und 15)

2. Festsetzungen zur baulichen Gestaltung

1.3 Garagen und Nebenanlagen

Die Garagen bzw. Nebenanlagen auf den Baugrundstücken Nr. 1-4 und 15 sind aus Schallschutz-Gründen für die von der Kreisstraße PA 60 ausgehenden Immissionen mit den Wohngebäuden zu verbinden. Anstelle der Garagen oder Nebenanlagen können auch Mauern in Garagenhöhe errichtet werden.

1.4 Immissionsschutz

Auf den Baugrundstücken Nr. 1-4 und 15 sind, bedingt durch die in geringem Abstand zur Kreisstr. PA 60 geplanten Wohnbebauung, Schallschutzmaßnahmen erforderlich.
(Siehe Pkt. 2.4 Immissionsschutz, Bebauungsplan Haarland, vom 01.08.2000)

4.5 Grünordnerische Empfehlung

Aus grünordnerischen Gesichtspunkten sollte, auf den Baugrundstücken Nr. 1-4 und 15, zwischen den Grundstückszufahrten ein Grünstreifen von mind. 1,00 m Gesamtbreite (0,50 m je Grundstück) angelegt werden.

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- 1.2 Bauweise geschlossen (Bauplätze Nr. 1-4 und 15)

4. Sonstiges

4.4 Erläuterung zur Nutzungsschablone

WA II
D 2 Wo

Baugebiet

: Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
Doppelhaus mit Zahl der Wohnungen als Höchstgrenze

I+D

Zahl der Vollgeschosse : EG + ausgebautes DG (Bauplätze 1-4 und 15)

94148 Kirchham
Bad Füssinger Str. 8
Telefon 08533/9647 0
Telefax 08533/9647 25

84364 Bad Birnbach
Neuer Marktplatz 6
Telefon 08563/9647 0
Telefax 08563/9647 25

e-mail: mail@desch-architekten.de
http://www.desch-architekten.de

siegfried desch architekt·ingenieurbüro für hoch+tiefbau

Bebauungsplan „ Haarland “

Gemeinde : Kirchham
Landkreis : Passau

Begründung zum Deckblatt Nr. 2

Zugrunde liegt der Bebauungsplan „ Haarland “ mit seiner derzeit gültigen Satzung.

Die Änderung des Bebauungsplanes durch Deckblatt Nr. 2 betrifft die Bauparzellen Nr. 1-4 und 15, wo nunmehr Doppelhäuser errichtet werden sollen.
Hierdurch werden zusätzliche Einfahrtsbereiche erforderlich.

Auf Bauparzelle Nr. 4 soll die Errichtung eines Garagengebäudes auf der westlichen Grundstücksgrenze ermöglicht werden. Die Baugrenze wird in diesem Bereich erweitert.

Für Bauparzelle Nr. 15 gelten

- Pkt. 1.2.5 Gebäudehöhen
 - Pkt. 2.2 Garagen und Nebenanlagen
 - Pkt. 2.4 Immissionsschutz
- der Textlichen Festsetzungen, sinngemäß.

Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken.

Für Deckblatt Nr. 2 gelten im übrigen die Erläuterungen und die textlichen Festlegungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes, sowie die der dazugehörigen Begründung sinngemäß.

Kirchham, 19.07.2002