Bebauungsplan

„Haarland“

Gemeinde Kirchham

Landkreis Passau

Regierungsbezirk Niederbayern

Bebauungsplanänderung

Deckblatt Nr. 4

Kirchham, den 31.03.2009

Bebauungsplan „Haarland“

Änderung mit Deckblatt Nr. 4

Änderung von textlichen Festsetzungen

2.1	Dachform:	Satteldach oder Walmdach	
	Dachneigung:	SD/WD/KWD 30 – 35 °	WD 15° (D8)

Änderung von Festsetzungen durch Planzeichen

4.4	SD/WD/KWD 30 – 35 °	Dachform/Dachneigung:	Sattel-, Walm- bzw. Krüppelwalmdach/30 – 35 °

Bebauungsplan „Haarland“

Änderung mit Deckblatt Nr. 4

Begründung

Auf den Grundstücken des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Haarland“ sollen nun statt bisher nur Satteldächer auch Walmdächer zulässig sein.
Beim Walmdach handelt es sich um eine Dachform, die es auch in unserer Region immer schon, wenn auch vereinzelt, gibt.
Die meisten Grundstücke sind bebaut und die Gebäude zum größten Teil mit einem Satteldach versehen.
Der Bebauungsplan wird deshalb entsprechend geändert. Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken.

Für das Deckblatt Nr. 4 gelten im übrigen die Erläuterungen und textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes sowie die dazugehörige Begründung sinngemäß.

Würdigung der naturschutzrechtlichen Belange:

Die zulässige GRZ wird durch die Bebauungsplanänderung nicht verändert. Ein weiterer Ausgleichsbedarf ist deshalb nicht erforderlich.

Von einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird abgesehen, weil sich die Bebauungsplanänderung auf das Plangebiet nur unwesentlich auswirkt (§ 3 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB).
Von der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen, weil als Träger öffentlicher Belange nur das Landratsamt Passau – Kreisbauamt beteiligt wird und die geplante Änderung mit der Behörde bereits besprochen wurde.

Umweltbericht

Durch die Bebauungsplanänderung wird die Möglichkeit eröffnet, statt eines Satteldaches auch ein Walmdach zu errichten.
Durch die Zulassung einer anderen Dachform wird das Ortsbild nicht beeinträchtigt, weil die Dachform „Walmdach“ im Ortsbild bereits immer wieder vorkommt.
Auswirkungen auf andere Belange der Umwelt sind nicht gegeben.

Kirchham, den 31.03.2009

Bebauungsplan „Haarland“

Änderung mit Deckblatt Nr. 4

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchham hat in der Sitzung vom 21.04.2009 den Planänderungsentwurf beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.04.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Zu dem Planänderungsentwurf in der Fassung vom 31.03.2009 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 05.05.2009 bis 04.06.2009 beteiligt.

3. Der Planänderungsentwurf in der Fassung vom 31.03.2009 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.05.2009 bis 04.06.2009 öffentlich ausgelegt.

4. Die Gemeinde Kirchham hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 16.06.2009 den Planänderungsentwurf gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 31.03.2009 als Satzung beschlossen.

5. Der Satzungsbeschluss zu dem Planänderungsentwurf wurde am 22.06.2009 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Planänderungsentwurf ist damit wirksam in Kraft getreten.

Kirchham, den 26.06.2009

Gemeinde Kirchham

Freudenstein
1. Bürgermeister