

BEBAUUNGSPLAN

"Haarland"

GEMEINDE : KIRCHHAM

LANDKREIS : PASSAU

REG. BEZ. : NIEDERBAYERN

DECKBLATT NR.: 9

Entwurfsverfasser :
Pocking, den 22.11.2016

 HOCHAU
PLANUNGSBÜRO
KONRAD TANG
94069 POCKING
EGERLANDSTRASSE 10
TEL. 08531/12279 - FAX 13285

BEBAUUNGSPLAN

"Haarland"

Deckblatt Nr. 9

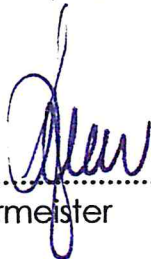
Der Gemeinderat hat mit Sitzung vom 22.11.2016
die Änderung des Bebauungsplanes durch Deckblatt Nr. 9
beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 06.12.2016
ortsüblich bekannt gemacht.

Zu dem Entwurf des Deckblattes Nr. 9 wurden die Grundstücksnachbarn
und die Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 07.12.2016
beteiligt.

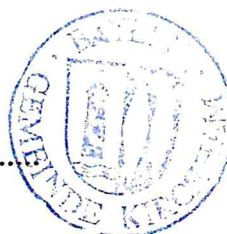
Die Gemeinde Kirchham hat mit Beschluss des Gemeinderates vom
24.01.2017 das Deckblatt Nr. 9 als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss zum Deckblatt Nr. 9 wurde am 25.01.2017
ortsüblich bekannt gemacht.

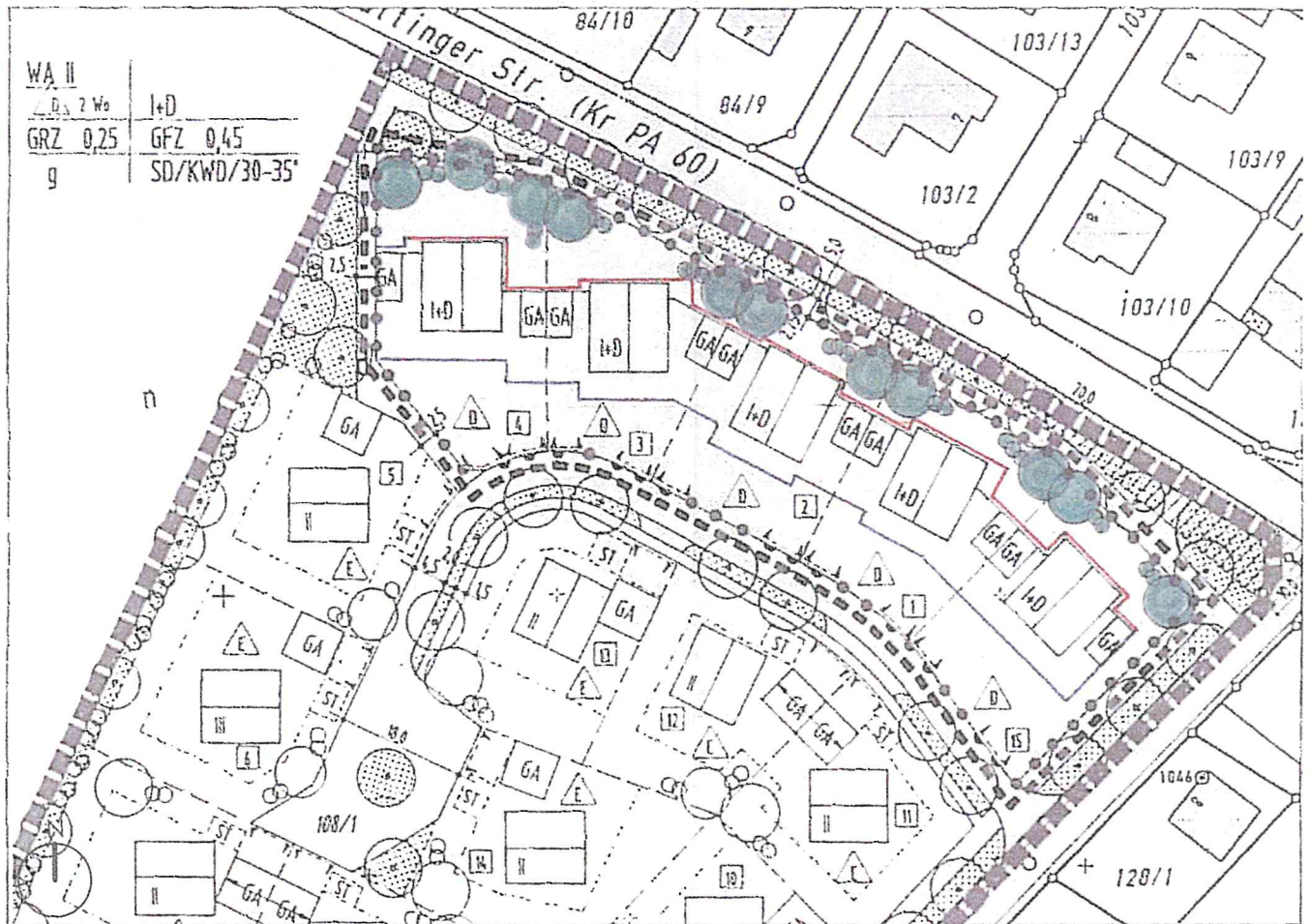
Kirchham, den 03.03.2017



.....
Bürgermeister



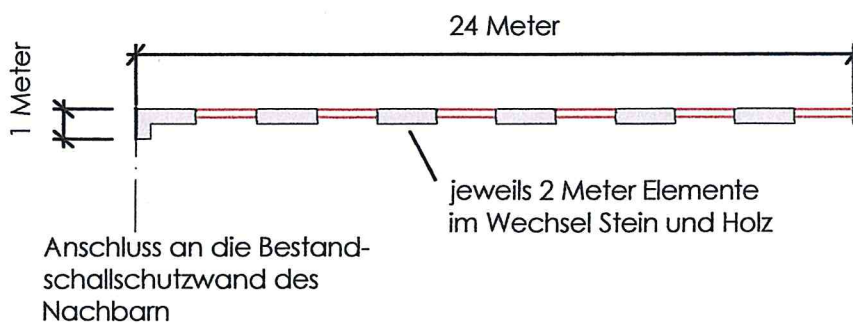
BEBAUUNGSPLAN



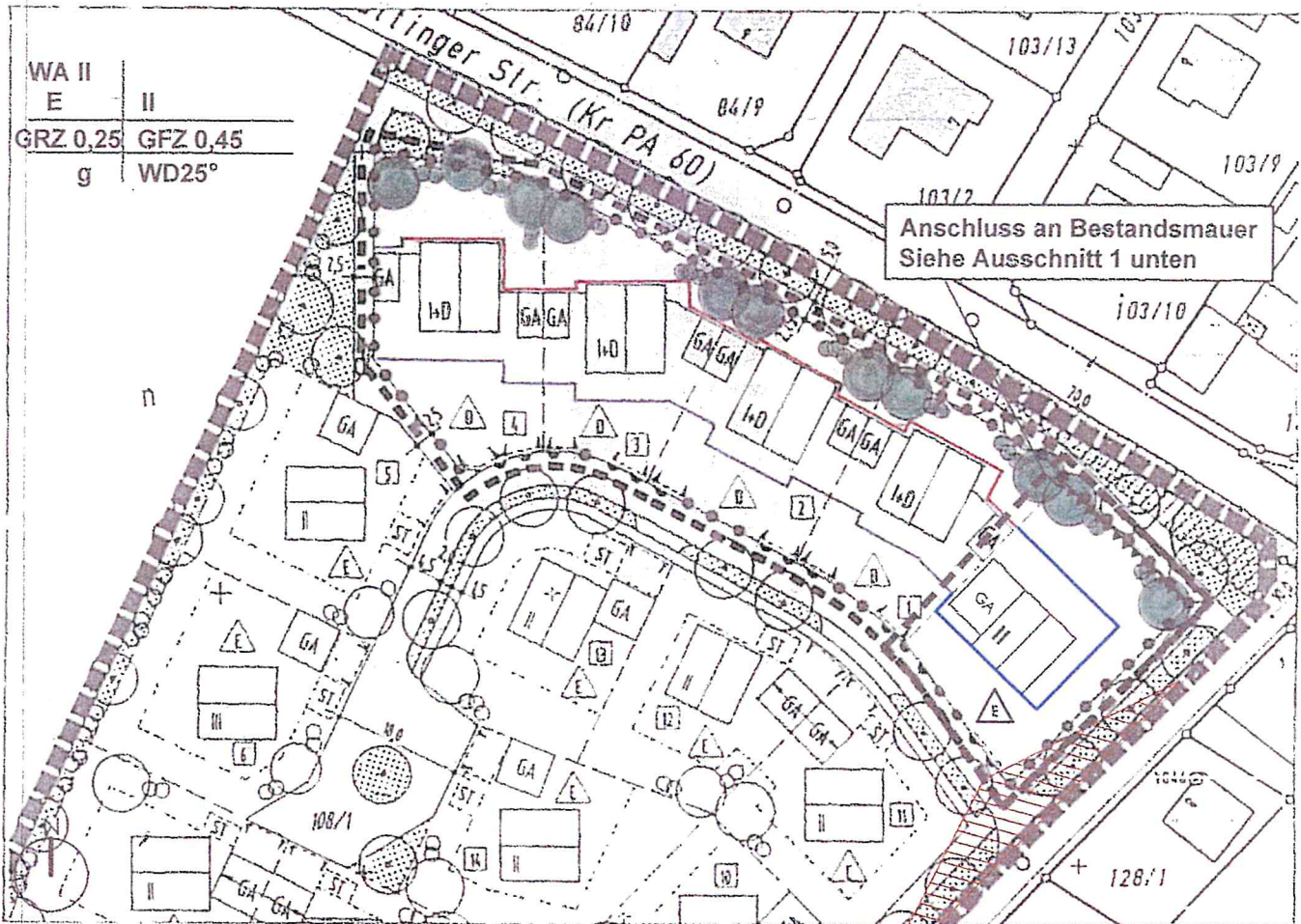
Bebauungsplan Bestand

Ausschnitt 1 Gabionenwand

als Lärmschutzwand zur Tuttinger Str.



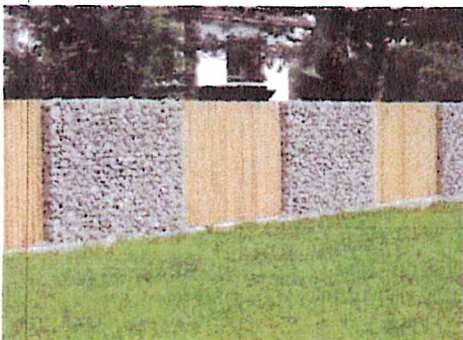
BEBAUUNGSPLAN



Bebauungsplan
Änderung auf Flr.Nr. 108/3

ANFAHRTSSICHT
Höhe der Einfriedung im Bereich des
Sichtdreieckes (rot) max. 0.80 m
(Bezugshöhe = OK Fahrbahnrand)

Gabionenwand gemischt



Grenze des räumlichen
Geltungsbereiches
Änderung Deckblatt Nr. 9

Bebauungsplan „Haarland“

Deckblatt Nr. 9

(bezogen auf Grundstück Flurnummer 108/3)

Änderungen von den Festsetzungen:

2.1	Dachform / Dachneigung / Farbe Anthrazit	WD 25°
2.2	Dachform Garagendach / Farbe Anthrazit	SD 18 °
2.3	Terrassendach	SD 15°

Änderungen von den Festsetzungen durch Planzeichen

- Wegfall der Baulinie
- Änderung der Baugrenzen
- Einzelhaus **E**
- Vollgeschoss **II**
- Grenzabstand der Garage zur Grundstücksgrenze 0,50m

 Gabionenwand als Einfriedung für Lärmschutz; Höhe 2m; Mix aus Stein und Holz im Wechsel – Anlage Plan.

Pocking, den 22.11.2016

Bebauungsplan „Haarland“

Gemeinde Kirchham
Eingegangen

Deckblatt Nr. 9

am: -2. Dez. 2016

Begründung

(bezogen auf Grundstück Flurnummer 108/3)

Änderungen von den Festsetzungen:

- Wegfall bzw. Änderung der Baulinie, Baugrenzen
- Wohnhaus E (Einzelhaus) , II Vollgeschosse
- Dachform Walmdach mit 25 ° , Flachdachpfannen anthrazit
- Garagendach Satteldach mit 18° , Flachdachpfannen anthrazit
- Errichtung einer Lärmschutzwand Gabionenwand
- Grenzabstand der Garage zur Grundstücksgrenze 0,50m

Begründung zum Deckblatt Nr. 9:

Die Grundlage ist der gültige rechtskräftige Bebauungsplan Haarland.

Die Änderungen mit Deckblatt 9 betrifft die Parzelle 15, Fl.-Nr. 108/3, Gmk. Kirchham.

Die Baulinie, bzw. Baugrenzen müssen für das geplante Gebäude geändert werden. Die überbaubare Grundstücksfläche soll dadurch aber nicht vergrößert, sondern nur verlagert werden.

Der Bauherr beabsichtigt die Bebauung mit einem Wohnhaus mit 2 Vollgeschossen und wünscht sich ein Walmdach mit 25° Dachneigung. Das Garagendach soll als Satteldach mit einer Dachneigung von 18° ausgeführt werden. Die Eindeckung bei beiden Gebäuden wird mit Flachdachpfannen anthrazit ausgeführt. In unmittelbarer Umgebung sind bereits ähnliche Bebauungen realisiert worden.

Aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens der Tuttinger Straße ist eine Einfriedung für Lärmschutz aus einer gemischten Gabionenwand (Mix aus Stein und Holz) vorgesehen. Diese Lärmschutzwand gewährleistet die geschlossene Bauweise des Bebauungsplanes.



Der Bauherr möchte nicht an die bestehende Mauer im rechten Winkel zu seiner Garage anschließen, sondern an der Grundstücksgrenze eine Fortführung der Gabionenwand (Höhe 2 M).

Die Garage ist mit einem Grenzabstand von 0,50m zur Grundstücksgrenze geplant, um eventuelle Arbeiten vom eigenem Grundstück aus zu gewährleisten.

Pocking, den 22.11.2016


HOCHBAU
PLANUNGSBÜRO
KONRAD STANG
94060 POCKING
EGERLANDSTRASSE 10
TEL. 08531/12279 - FAX 13285