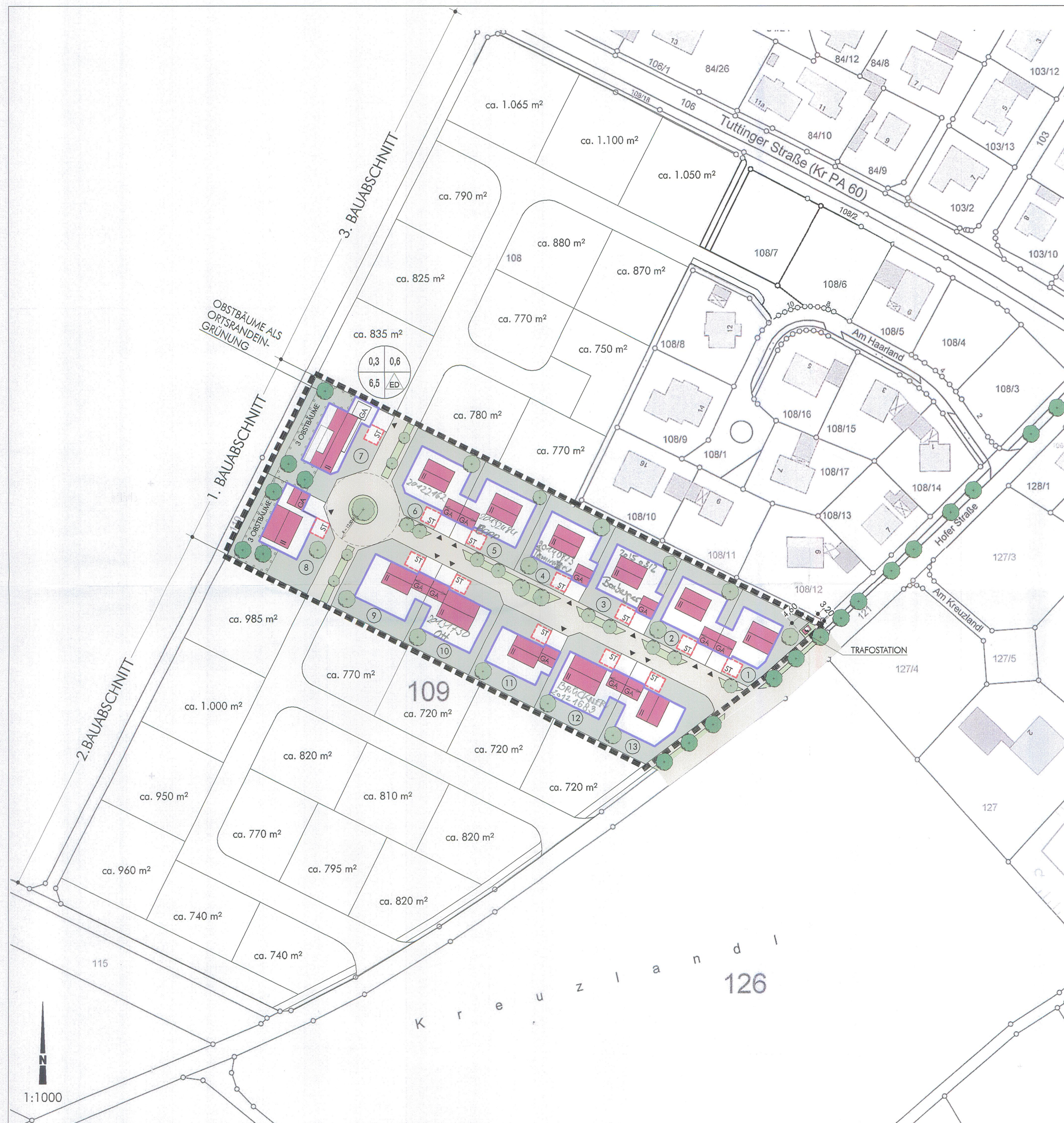




Als Planunterlagen wurden amtliche Flurkarten der Vermessungsämter verwendet. Für eingetragene bestehende Gebäude wird daher hinsichtlich deren Lagerichtigkeit keine Gewähr übernommen.
Dieser Plan ist urheberrechtlich geschützt!
Eine Weiterverwendung - auch auszugsweise - ist nur mit Erlaubnis des Planfertigers gestattet.

PLANISCHE FESTSETZUNGEN

Die Nummerierung erfolgt nach der Planzeichenverordnung

1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

1.1. Wohnbaufläche

1.1.3

WA

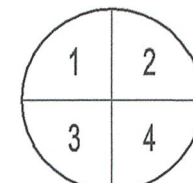
Allgemeine Wohngebiete nach § 4 BauNVO

GRZ (Grundflächenzahl)
GFZ (Geschossflächenzahl)

Soweit sich aus der Ausnutzung der überbaubaren Fläche kein geringerer Wert ergibt.

Anmerkung:
Durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen kann die zulässige Grundflächenzahl bis zu 50 % v. H. überschritten werden.

2. **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



Nutzungsschablone
1. max. zulässige Grundflächenzahl GRZ
2. max. zulässige Geschossflächenzahl GFZ
3. max. zulässige Wandhöhe über OK Gelände gemäß Art. 6, Abs. 4
4. Einzel- bzw. Einzel- oder Doppelhaus

2.1 GFZ = 0,6

Geschossflächenzahl als Höchstgrenze

2.5 GRZ = 0,3

Grundflächenzahl als Höchstgrenze

2.7 II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

2.8 max. 6,50 m

maximale Wandhöhe (Traufe)

3. **BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 o

Offene Bauweise

3.1.4 ED

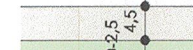
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Zahl der Wohnungen als Höchstgrenze
Einzelhaus : 2 Wohnungen
Doppelhaus : 1 Wohnung / Haushälfte

3.5

Baugrenze

6. **VERKEHRSFLÄCHEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6.1



Straßenverkehrsflächen

6.2



Straßenbegrenzungslinie

6.4



Einfahrt

7. **FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

9.1



Zweckbestimmung: Elektrizität

9.

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, kein Bauland)

9.1



private Grünfläche



öffentliche Grünfläche

13. **MASSNAHMEN DER LANDSCHAFTSPFLEGE**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

13.1.



Fläche für Anpflanzungen gemäß Planschrieb und textlicher Festsetzung

13.2



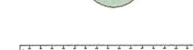
Obstbäume als Ortsrandeingrünung

13.3



Empfohlene Bäume

13.4.



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. Planschrieb

15. **SONSTIGE PLANZEICHEN**

15.3 Zweckbestimmung Nebenanlagen

15.3



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen



Stellplatz



Garage



Firstichtung bei zusammengebauten Grenzgaragen zwingend vorgeschrieben

15.13



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungs- und Grünordnungsplanes

15.14



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

16. **HINWEISE**

16.1



Vorgeschlagene Form der Baukörper mit Firstlinie (Firstlinie frei wählbar, jedoch zwingend parallel zur Längsrichtung des Gebäudes verlaufend)

16.2



Bauplatz-Nummer

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 13.07.2010 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.07.2010 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3, Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.09.2010 hat in der Zeit vom 22.09.2010 bis 22.10.2010 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.09.2010 hat in der Zeit vom 22.09.2010 bis 22.10.2010 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.12.2010 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.12.2010 bis 27.01.2011 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.12.2010 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.12.2010 bis 27.01.2011 öffentlich ausgelegt.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.02.2011 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 25.02.2011 bis 10.03.2011 nochmals beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.02.2011 wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 25.02.2011 bis 10.03.2011 nochmals öffentlich ausgelegt.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 31.05.2011 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 17.06.2011 bis 30.06.2011 nochmals beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 31.05.2011 wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 17.06.2011 bis 30.06.2011 nochmals öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Kirchham hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 05.07.2011 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 31.05.2011 als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt

Gemeinde Kirchham, den 18. JULI 2011

Freudenstein, 1. Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 1.8. JULI 2011 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Gemeinde Kirchham, den

18. JULI 2011

Freudenstein, 1. Bürgermeister



BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN KIRCHHAM, ERWEITERUNG HAARLAND BA I

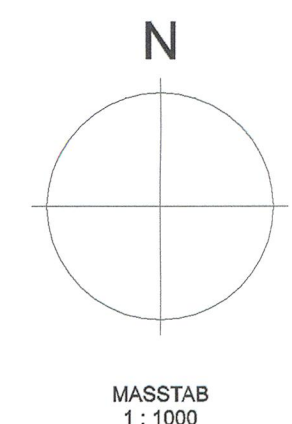
GEMEINDE : KIRCHHAM
LANDKREIS : PASSAU
REGIERUNGSBEZIRK : NIEDERBAYERN

ARCHITEKT:

ARCHITEKT BDA
DIPL.-ING. MARTIN BERGER
MATTHIAS-FINK-STRASSE 5
94094 ROTTALMÜNSTER
TEL. 08533/1896
FAX 08533/1898

LANDSCHAFTSARCHITEKTEN BDLA
DIPL.-ING. JOSEF GARNHARTNER
DIPL.-ING. UDO SCHÖBER
BÖHMERWALDSTRASSE 42
94469 DEGGENDORF
TEL. 0991/4028
FAX 0991/4633

Vorentwurf	14.09.2010	
Entwurf 1	14.12.2010	
Entwurf 2	15.02.2011	
Entwurf 3	31.05.2011	
Satzungsfassung	05.07.2011	



MASSTAB
1 : 1000