Planliche Festsetzungen

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

1.1 Wohnbaufläche

1.13 WA — Allgemeine Wohngebiet nach § 4 BauNVO

GRZ (Grundflächenzahl)
GFZ (Geschossflächenzahl)

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

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

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

1	2
3	4

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

2.1 GFZ = 0,6 — Geschossflächenzahl für Parzelle 2-18
GFZ = 0,7 — Geschossflächenzahl für Parzelle 1

2.5 GRZ = 0,3 — Grundflächenzahl für Parzelle 2-18
GRZ = 0,35 — Grundflächenzahl für Parzelle 1

2.7 I I bzw. I I + DG — Zahl der Vollgeschoße

2.8 6,50 m — Traufseitige Wandhöhe bei I I
8,00 m — Traufseitige Wandhöhe bei I I + DG (DG als Vollgeschoss)

9,00 m — Giebelseitige Wandhöhe bei I I - Pultdach
10,50 m — Giebelseitige Wandhöhe bei I I + DG - Pultdach

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

3.1 o — Offene Bauweie

3.11 E — nur Einzelhäuser zulässig
Parzelle 1 max. 6 Wohnungen
Parzelle 2-18 max. 2 Wohnungen

3.5 Baugrenze

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

6.1 öffentliche Straßenverkehrsflächen

6.4 Einfahrt

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

9.1 private Grünfläche
öffentliche Grünfläche

13. Massnahmen zur Landschaftspflege
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

13.1 Obstbäume als Ortsrandeingrünung

13.2 Neu zu pflanzende Bäume, Standort frei wählbar

Neu zu pflanzende Bäume, standortgebunden

13.2.1 Flächen für Anpflanzung

15. Sonstige Planzeichen

15.3 ST — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen, Carports und Gemeinschaftsanlagen

STA — Stauraum und/oder Zufahrt für Garage, Carport oder Stellfläche

GA — Garagen

GA GA — Firstrichtung bei zusammengebauten Grenzgaragen zwingend vorgeschrieben

15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungs- und Grünordnungsplanes

15.14 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

16. Hinweis

16.1 I I — Vorgeschlagene Form der Baukörper mit Firstlinie (Firstlinie freiwählbar, jedoch zwingend parallel zur Längsrichtung des Gebäudes verlaufend)

16.2 Parzellen - Nummer

Verfahrensvermerk

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 12.11.13 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 25.11.13 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.12.13 hat in der Zeit vom 19.12.13 bis 03.02.14 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebbaungsplans in der Fassung vom 10.12.13 hat in der Zeit vom 19.12.13 bis 03.02.14 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 09.04.14 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.05.14 bis 16.06.14 beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 09.04.14 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.5. bis 16.6.14 öffentlich ausgelegt.

6. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.07.14 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 09.08. bis 08.09.14 erneut beteiligt.

7. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.07.14 wurden mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 01.09. bis 01.09.14 erneut öffentlich ausgelegt.

8. Die Gemeinde Kirchham hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 16.09.14 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 Bau GB in der Fassung vom 29.09.14 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Kirchham, den 17.OKT. 2014
(Gemeinde)
(Bürgermeister) Freudenstein 1. Bürgermeister
(Siegel) BAYERN GEMEINDE KIRCHHAM

9. Ausgefertigt

Gemeinde Kirchham, den 17.10. 2014
(Gemeinde)
(Bürgermeister) Freudenstein 1. Bürgermeister
(Siegel) BAYERN GEMEINDE KIRCHHAM

10. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 20.10.14 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 Bau GB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Gemeinde Kirchham, den 20.10. 2014
(Gemeinde)
(Bürgermeister) Freudenstein 1. Bürgermeister
(Siegel) BAYERN GEMEINDE KIRCHHAM

Bebauungs- und Grünordnungsplan

"Erweiterung Haarland - BA II"

Gemeinde: Kirchham
Landkreis: Passau
Reg.-Bezirk: Niederbayern

Luftbildaufnahme vom 18.06.2013
Bebauungsplan M1:1000

Ruhstorf a. d. Rott, den 10.12.2013

LINDGRÜN
Katja Lind
Edhofstraße 10
94140 Ering am Inn
Tel. 08573 348444
Mobil 0163 8100678
www.lindgruen.cc

W&W ARCHITEKTUR STATIK HAUSTECHNIK TIEFBAU
HANS WÜRMSEHER ARCHITEKT
DORIS WÜRMSEHER ARCHITEKTIN
HOCHSTRASSE 20
94099 RUHSTORF
TEL.:08531/9315-0
FAX.:08531/32981

Fassung vom 29.07.2014