

VERFAHRENSVERMERKE :

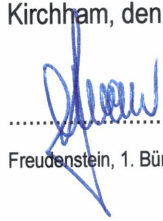
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 20.01.15
die Änderung des Bebauungsplanes durch Deckblatt Nr. 1 beschlossen.
Der Änderungsbeschluss wurde am 20.04.15 ortsüblich bekannt gemacht.

Zu dem Entwurf des Deckblatts Nr. 1 wurde ~~die Grundstücksnachbarn~~ und die Träger
öffentlicher Belange mit Schreiben vom 17.04.15 beteiligt.

Die Gemeinde Kirchham hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 19.05.15
das Deckblatt Nr. 1 als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss zum Deckblatt Nr. 1 wurde am 22.05.15 ortsüblich bekanntgemacht.

Kirchham, den 01.06.15


Freudenstein, 1. Bürgermeister



Deckblatt Nr. 1

Bebauungsplan „Erweiterung Haarland - BA II“

Gemeinde : Kirchham
Landkreis : Passau
Regierungsbezirk : Niederbayern



desch architekten+ingenieure

Hochbau|Tiefbau|Stadtplanung|Energieberatung
94148 Kirchham, Bad Füssinger Straße 8, T. 0 85 33-96 47 0, F. 0 85 33-96 47 25
84364 Bad Birnbach, Neuer Marktplatz 6, T. 0 85 63-56 47 0, F. 0 85 63-96 47 25
mail@desch-architekten.de | www.desch-architekten.de

Kirchham, 19.05.2015

Rechtskräftiger Bebauungsplan

Gemeinde Kirchham
Landkreis Passau

Erweiterung Haarland - BA II



Bebauungsplan-Änderung

Deckblatt Nr. 1



Textliche Festsetzungen
Planliche Festsetzungen

gemäß rechtskräftigen Bebauungsplan „Erweiterung Haarland-BA II“ in der Fassung vom 29.07.2014

Änderung

zu Deckblatt Nr. 1

Abweichend der Festsetzungen wird für die Bauparzelle 11 folgende Änderung festgesetzt :

- 2. Festsetzung zur baulichen Gestaltung
- 2.2 Garagen/Carports und Nebenanlagen
 - Als Dachform ist ein begrüntes Flachdach zulässig

desch architekten+ingenieure

Hochbau | Tiefbau | Stadtplanung | Energieberatung

Bebauungsplan „Erweiterung Haarland - BA II“

Gemeinde : Kirchham
Landkreis : Passau

Begründung

zum Deckblatt Nr. 1

Erläuterung zum Deckblatt Nr.1
Parzelle 11 zum Bebauungsplan „Erweiterung Haarland-BA II“

Das Eckgrundstück der Parzelle 11 ist durch den schrägen Straßenausschnitt der Hofer Straße und des Radweges in seiner Nutzung gegenüber den restlichen Bauparzellen eingeschränkt. Um dieses Baugrundstück nach den Vorstellungen des Bauherrn zu beplanen, sind städtebaulich vertretbare Änderungen zum derzeit gültigen Bebauungsplan notwendig.

1. Zur Abschirmung des Wohngartens und der Sichtverbindung zu der im Südosten vorbeiführenden Hofer Straße mit Radweg ist im Abstand von 3,00 m zur Grenze ein erdgeschossiges Gebäude vorgesehen, in dem sich die Garagen und die Nebenräume befinden. Der südwestliche Bereich des erdgeschossigen Gebäudes ist zu Wohnzwecken und als Freisitz gedacht.
Als Dachform ist hier aus städtebaulicher Sicht ein Grün-Flachdach die bessere Lösung.
Der Grenzabstand des erdgeschossigen Garagengebäudes beträgt an der Ecke hier nur 1,50 m zur Grünfläche des Straßenbegleitgrünes.
2. Das geplante Wohnhaus als zweigeschossiges Gebäude mit Satteldach 25° schiebt sich im südwestlichen Eckbereich über das erdgeschossige Gebäude.
3. Die Grundstückszufahrt wird vor den Bereich der geplanten Garage nach Osten verlegt.
4. Die erforderlichen Abstandsflächen des Wohnhauses und der Garage können bis auf die Garagenecke im nordöstlichen Bereich eingehalten werden.
Die GRZ und GFZ können durch die Änderung der Bebauung eingehalten werden.

Würdigung der naturschutzrechtlichen Belange :

Die zulässige GRZ von 0,3 wird durch die Änderung nicht überschritten, so dass keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind.

Kirchham, 19.05.2015