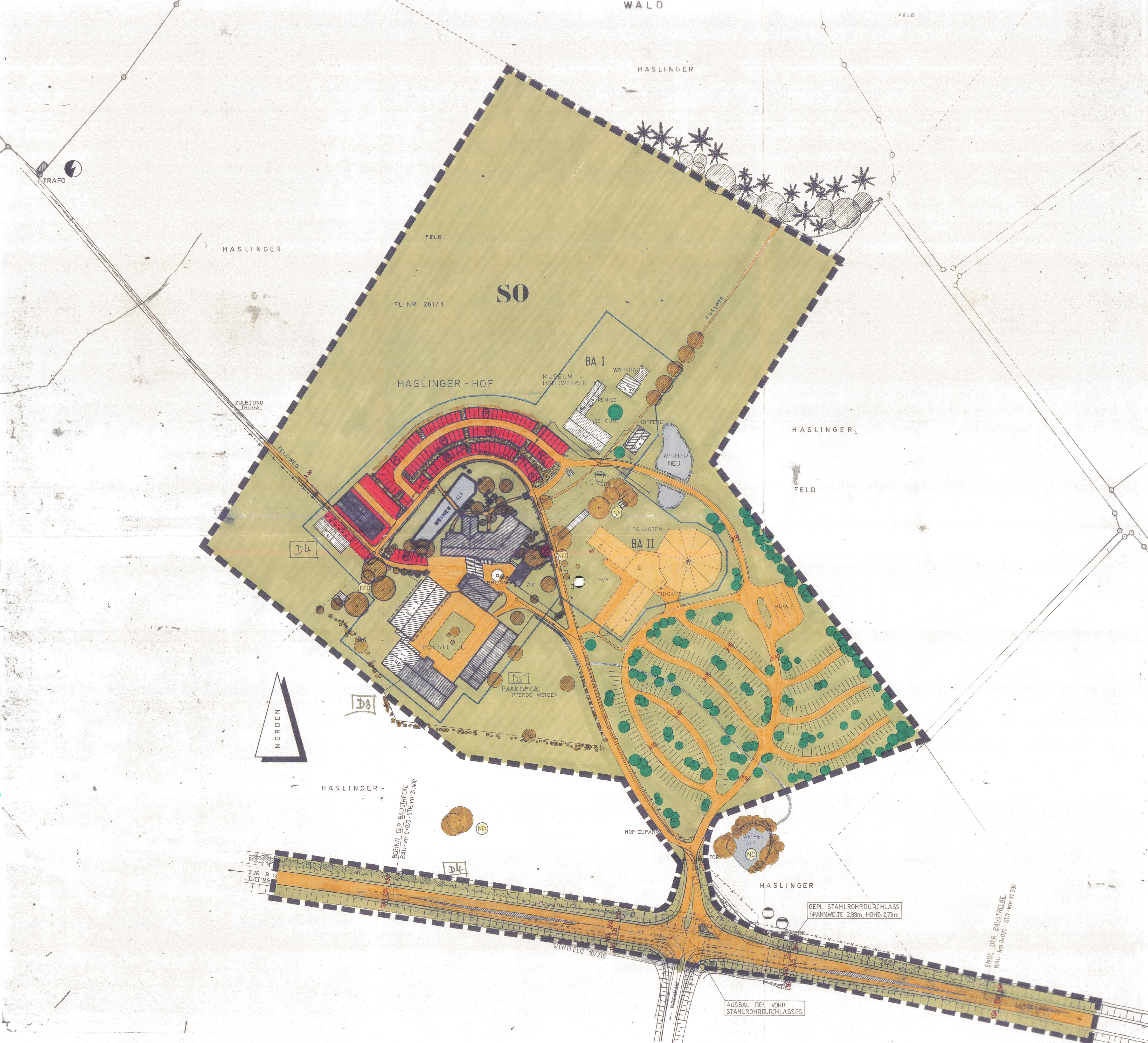




ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung
- SO** Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO-Fremdenverkehr "Haslinger Hof", zulässig sind:
1. Wiederaufbau historischer, niederbayerischer Wohn- und Nebengebäude sowie Scheunen als Reittaler Vierseitenhöfe oder Angerbildung.
 2. Anlagen für Gaststätten- und Beherbergungs- betriebe, allerdings nur im Zusammenhang mit Nr. 1
 3. Anlagen für den bestehenden landwirtschaft- lichen Betrieb.
 4. ausnahmsweise können zugelassen werden: Einrichtungen im Sinne des § 10 Abs. 2 BauNutzungsverordnung.
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
- 2.1 zulässig 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze, zusätzlich Dachgeschloßausbau möglich.
- 3. Bauweise - Baulinien - Baugrenzen**
- 3.1 offene Bauweise
3.2 Baugrenzen
- 4. Verkehrsflächen**
- 4.1 Private Haupterschließungsstraßen
4.2 Private Erschließungswege
4.3 Parkflächen für Besucher und Beherbergungsgäste (befestigt)
4.4 Sonderparkflächen für Besucher (Kiesrasen, Fahrstraßen befestigt)
4.5 Garagen
- 5. Flächen für Versorgungsanlagen**
- 5.1 Erdgas-Versorgungs-Station (ESB)
5.2 Strom-Versorgungs-Station (Thüga)
5.3 Pumpwerk für die Abwasserbeseitigung (Gemeinde)
5.4 Brunnen (privater Artheser-Brunnen)
- 6. Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen**
- 6.1 Abwasserkanal -Gemeinde Kirchham-
6.2 Wasserversorgung -Zweckverband Ruhstorfer Gruppe-
6.3 Stromversorgungs-Erdkabel (Thüga)
6.4 Erdgasleitung (ESB)
- 7. Grünflächen**
- 7.1 vorhandene und zu erhaltende Bepflanzungen aus bodenständigen Obst-, Laub- und Nadelbäumen
7.2 Neubepflanzung gemäß Pflanzliste
- 8. Wasserflächen**
- 8.1 vorhandene Naturweiher
8.2 neu anzulegender Naturteich (Bio-Teich)
- 9. Flächen für die Land- und Forstwirtschaft**
- 9.1 Landwirtschaftl. Flächen -Wiesen und Acker-
9.2 Forstwirtschaft -Mischwald-
- 10. Sonstige Planzeichen**
- 10.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
10.2 Sichtfeld
- 11. Karten-Planzeichen**
- 11.1 Grundstücksgrenzen
11.2 Flurstücksnummern
11.3 Wohngebäude und Gast-Beherbergungsgebäude
11.4 Wirtschaftsgebäude

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.1 Bauweise**
- 0.11 offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- 0.2 Mindestgröße der Baugrundstücke**
- 0.21 keine Parzellierung zugelassen
- 0.3 Allgemeine Gestaltung**
- 0.31 Der bestehende Vierseithof ist als Dominante der Gesamtanlage zu erhalten.
Bei Nutzungsänderung der Gebäude ist die Bauform, die Dachneigung und die Baumasse beizubehalten.
- 0.32 Sämtliche Zubauten sind der bestehenden Bebauung gestalterisch anzupassen.
- 0.33 Im Festsetzungsbereich können Wiederaufbauten von erhaltungswerten Holzhäusern, soweit diese dem niederbayerischen Baustil entsprechen, errichtet werden.
Diese Gebäude sind in der ursprünglichen Außenge- staltung herzustellen und zu unterhalten.
- 0.4 Gestaltung des Geländes**
- 0.41 Das charakteristische ebene Gelände darf nicht durch Einschnitte oder Aufschüttungen verändert werden.
- 0.5 Gestaltung der Gebäude**
- 0.51 Ergänzende Neubauten:
Geschosse: 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze.
- 0.52 Wiederaufbauten:
Geschosse: 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze.
- 0.54 Sockel:
Max. zulässig bis 0,50 m über natürlichem Gelände, farblich nicht abgesetzt.
- 0.55 Firstrichtung:
Wird für die Gestaltung von Vierseithöfen oder Anger- bildung freigestellt.
- 0.56 Dächer:
Satteldächer für Hauptgebäude.
Für Nebengebäude auch Fultdächer zulässig.
- 0.57 Dachdeckung:
Ziegeldeckung naturrot
- 0.58 Fassaden:
0.581 Mauerwerk mit Rohputz weiß getüncht.
0.582 Holzverkleidungen aus sägeraunen Brettern als senk- rechte, überlappende (Lager und Deckel) Schalung.
Bei den Wiederaufbauten sind die Holzbalkenwände frei zu belassen.
Imprägnierung farblos bis braun.
- 0.583 Fenster und Türen mit Sprossenteilung (aufrechte Formate)
- 0.6 Garagen** Garagen sind grundsätzlich der Gestaltung der Haupt- gebäude anzupassen.
- 0.7 Außenanlagen**
- 0.71 Einfriedungen der Gebäude unzulässig.
0.72 Einfriedung der Weidekoppeln mit Holzpfosten und waagrechten, unbesäumten Holzböhlen.
- 0.8 Abfallbehälter**
- 0.81 Diese sind versteckt hinter Schutzwänden oder in den Gebäuden unterzubringen.
- 0.9 Werbeanlagen**
- 0.91 Diese sind innerhalb der Gesamtanlage in Form von angestrichenen Aufschriften oder Schaukästen zulässig. (keine Leuchtschriftanlagen!)
- 0.10 Grünflächen**
- 0.101 Für die Bepflanzung sind heimische Bäume und Gehölze zu verwenden,
z.B.:
Laubbäume: Obst-Hochstamm, Buche, Eiche, Ahorn, Linde, Weide, Birke.
Nadelbäume: Fichte, Tanne, Kiefer, jedoch nur in untergeordneter Form.
Gehölze: Holunder, Hasel, Vogelbeere, Feldahorn und Wildrosen.
- 0.102 Grünflächen sind als Weiden oder Wiesen anzulegen (kein Rasen!)
- 0.11 Verkehrsflächen**
- 0.111 Fahrstraßen geteert, ohne Einfassungen mit Granit oder dergleichen.
- 0.112 Parkflächen mit Kiesel oder Schotter befestigt.
- 0.113 Geh- und Erschließungswege mit Kieselapplit oder Schotterapplitflächen.
Hauptgehwege Ziegel oder kleinformatiges Beton- verbundpflaster, ohne markanter Abgrenzung.
- 0.114 Abbiegespur:
Nur wenn zu dem momentanen Bestand an Anlagen (Stand 23.6.86) zusätzliche bauliche Anlagen bzw. fliegende Bauten, die zu einer Erhöhung des Zu- und Abfahrtsverkehrs führen können, dazukommen, ist auf der St 2110 im Einvernehmen mit dem Straßenbauamt Passau eine Abbiegespur anzulegen.

WEITERE HINWEISE

- 0.12 Planunterlagen**
Amtl. Lageplan des Vermessungsamtes Passau aus dem Jahre 1983. (zur Maßnahme nicht geeignet).
Ergänzung des Baubestandes und der ver- und entsorgungstechnischen Einrichtungen erfolgte im Dezember 83.
- 0.13 Untergrund**
Aussagen und Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus dem amtlichen Karten noch aus Zeichnung und Text abgeleitet werden.
- 0.14 Nachrichtliche Übernahmen**
Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.
- 0.15 Urheberrecht**
Für die Planung behalte ich mir alle Rechte vor.
Ohne meine vorherige Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.
- 0.16 Hinweis nach § 155 Satz 1**
"Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bun- desbaugesetzes bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung und die Be- kanntmachung des Bebauungsplanes (§§ 11 und 12 des Bundesbau- gesetzes) unbeachtlich, wenn die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift nicht innerhalb eines Jahres seit dem In- krafttreten des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Ge- meinde geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist dabei darzulegen."
- 0.17 Hinweis nach § 44 c Abs. 3**
"Auf die Vorschriften des § 44 c Abs. 1 Sätze 1 und 2 über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche nach den §§ 39 bis 44 des Bundesbaugesetzes und des § 44 c Abs. 2 des Bundesbaugesetzes über das Erlöschen von Entschädigungsan- sprüchen bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hinge- wiesen."

ARCHITEKT HANS WÜRSEHNER
HOCHSTR. 20 • 83599 RUMSTORF A. D. ROTT
RUMSTORF / ROTT DEN 23.6.1986



VERFAHRENSVERMERKE

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 (2) und § 9 (6) BauO von 23.06.1986 bis 23.06.1986 in Kirchham öffentlich ausgelegt wurden am 23.06.1986 bekanntgemacht.

Die Gemeinde Kirchham hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 23.06.1986 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauO und Art. 91 Abs. 4 BayV als Satzung beschlossen.

Das Landratsamt Passau hat im Anzeigungsverfahren zum 23.06.1986 Nr. 6.2-86.862 in § 11 BauO genehmigt. Mitgeteilt, dass eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung am 22.02.1989 in Kirchham gemäß § 12 BauO öffentlich ausgestellt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 22.02.1989 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist nach § 12 BauO rechtsverbindlich.

Auf die Vorschriften des § 44c Abs. 1 Sätze 1 und 2 sowie Abs. 2 des Baugesetzbuches über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

"Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Baugesetzbuches beim Zustandekommen des Bebauungsplanes, mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung oder die Bekanntmachung, ist unbeachtlich, wenn die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften nicht unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb eines Jahres schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Die Frist beginnt mit dem Tag dieser Bekanntmachung."

BEBAUUNGSPLAN

"HASLINGER - HOF"

GEMEINDE KIRCHHAM
LKR. PASSAU

M 1:1000