

BEBAUUNGSPLAN

" KLEINFELD "

GEMEINDE : KIRCHHAM

LANDKREIS : PASSAU

**REGIERUNGS-
BEZIRK : NIEDERBAYERN**

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

DECKBLATT NR. 43

MASSTAB 1 / 1000

POCKING, DEN 28.03.2007

PLANUNG

ARTMEIER BAU GMBH

OBERINDLINGER STRASSE 5

Tel. 08531 / 12568 * Fax. 12836

94060 POCKING

Bebauungsplan " KLEINFELD "

Änderung mit Deckblatt Nr. 43

Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 23.04.07 den Planänderungs-entwurf beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.04.07 ortsüblich bekannt gemacht.

Zu dem Planänderungsentwurfes in der Fassung vom 28.03.07 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belangen gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 18.04. bis 18.05.07 beteiligt.

Der Planänderungsentwurf in der Fassung vom 28.03.07 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.04.07 bis 18.05.07 öffentlich ausgelegt.

Die Gemeinde Kirchham hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 05.06.07 den Planänderungsentwurf gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 28.03.07 als Satzung beschlossen.

Kirchham

....., den 11.07.07

Gemeinde Kirchham

Penninger

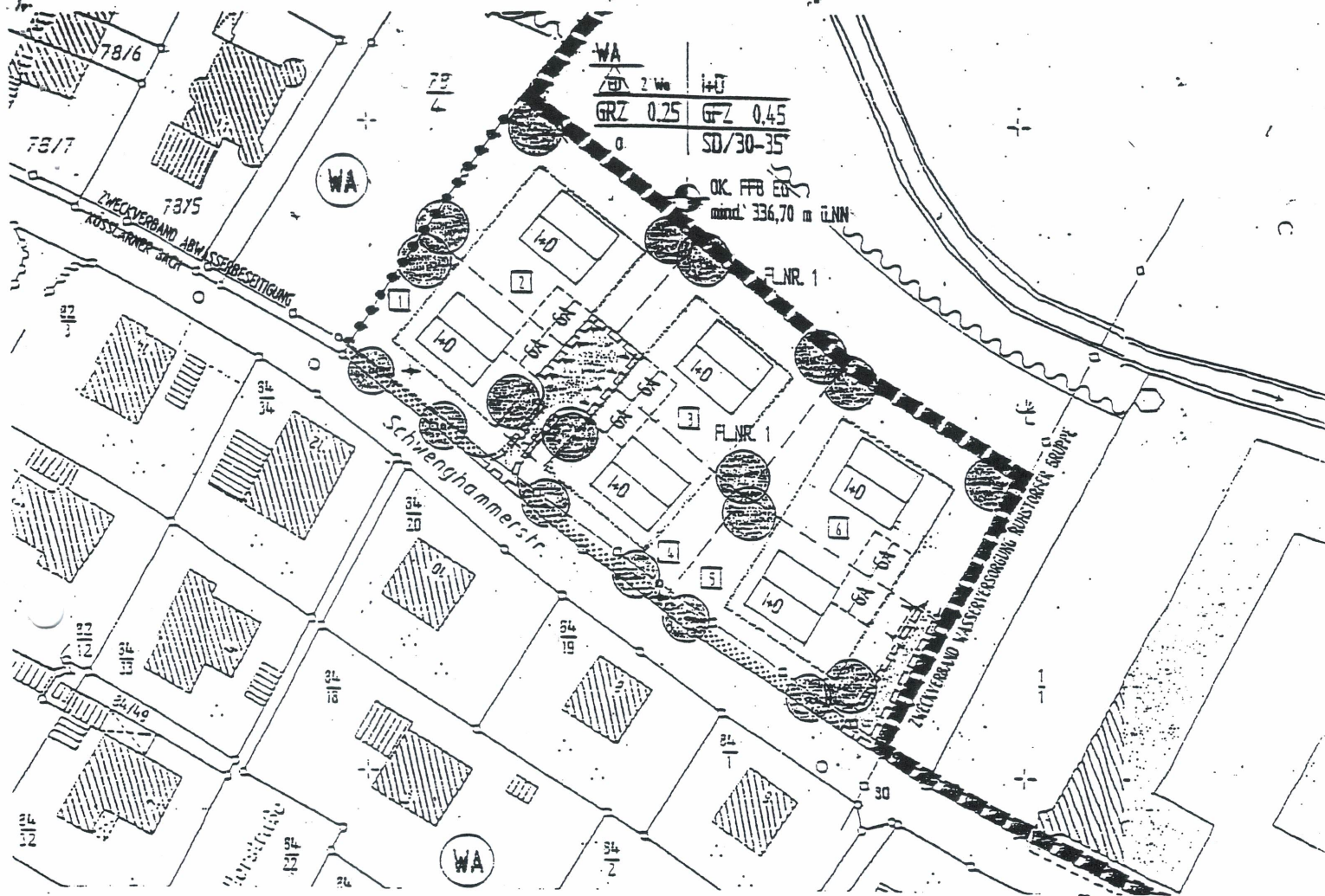
Penninger, 1. Bürgermeister



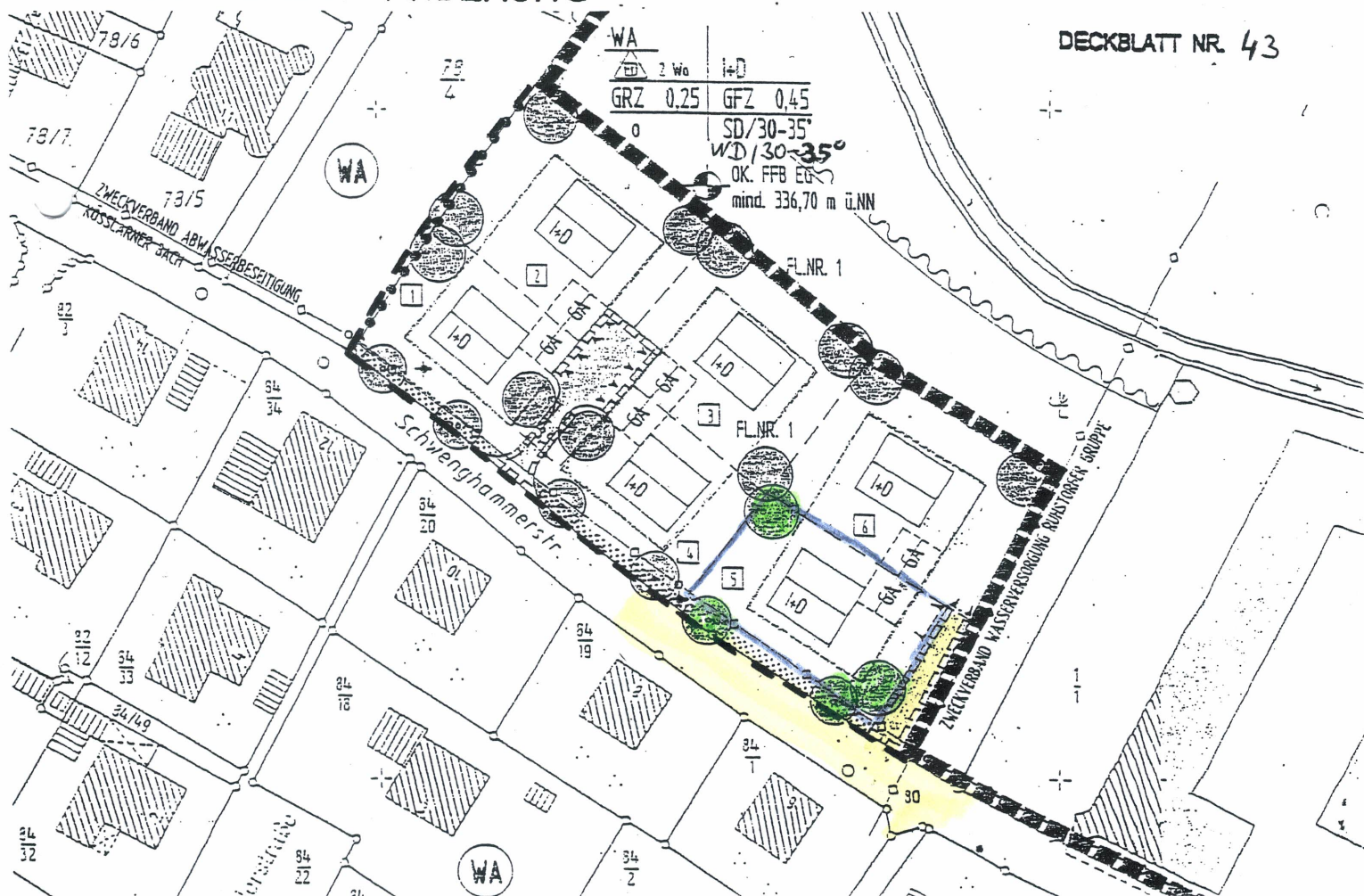
Der Satzungsbeschluss zu dem Planänderungsentwurf wurde am 25.06.07, gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Planänderungsentwurf ist damit wirksam in Kraft getreten.

GÜLTIGER BEBAUUNGSPLAN



BEBAUUNGSPLAN - ÄNDERUNG



DECKBLATT NR. 43

Bebauungsplan " KLEINFELD "

Änderung mit Deckblatt Nr. 43

Änderung von textlichen Festsetzungen

- 2.1 Gebäude: Dachform
Satteldach oder Walmdach

Pocking, 28.03.2007

Bebauungsplan " KLEINFELD "

Änderung mit Deckblatt Nr. 43

Ergänzung der Festsetzung durch Planzeichen

5.4 Erläuterung zur Nutzungsschablone

<u>WA</u>	Baugebiet	: Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
ED 2Wo		Einzel-o. Doppelhaus m. Zahl d. Wohnungen
I + D	Zahl der Vollgeschosse	: EG + ausgebautes DG
GRZ 0,25	Grundflächenzahl	: als Höchstgrenze
GFZ 0,45	Geschossflächenzahl	: als Höchstgrenze
o	Bauweise	: offen
SD/30-35°	Dachform / Dachneigung	: Satteldach / 30 - 35 °
WD/30-35°	Dachform / Dachneigung	: Walmdach / 30 - 35°

Pocking, 28.03.2007

Bebauungsplan " KLEINFELD "

Änderung mit Deckblatt Nr. 43

Begründung:

Auf den sechs Grundstücken des Deckblattes Nr. 41 sollen nun statt bisher nur Satteldächer auch Walmdächer zulässig sein. Beim Walmdach handelt es sich um eine Dachform, die es auch in unserer Region immer schon, wenn auch vereinzelt gibt. Von den 6 Bauparzellen sind bereits 4 bebaut und die Gebäude mit einem Satteldach versehen.

Der Bebauungsplan wird deshalb entsprechend geändert. Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken

Für Deckblatt Nr. 43 gelten im übrigen die Erläuterungen und Textlichen Festlegungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes, sowie die dazugehörige Begründung, sinngemäß.

Würdigung der naturschutzrechtlichen Belange:

Die zulässige GRZ von 0,25 wird durch die Bebauungsplanänderung nicht verändert.

Ein weiterer Ausgleichsbedarf ist deshalb nicht erforderlich.

Umweltbericht

Durch die Bebauungsplanänderung wird für die 6 Grundstücke die Möglichkeit eröffnet, statt eines Satteldaches auch ein Walmdach zu errichten. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst 6 Bauparzellen, von denen 4 bereits bebaut sind. Durch die Zulassung einer anderen Dachform wird das Ortsbild nicht beeinträchtigt, weil die Dachform "Walmdach" im Ortsbild bereits immer wieder vorkommt. Auswirkungen auf andere Belange der Umwelt sind nicht gegeben.