

VERFAHRENSVERMERKE :

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 15.10.13

die Änderung des Bebauungsplanes durch Deckblatt Nr. 47 beschlossen.

Der Änderungsbeschluss wurde am 18.10.13 ortsüblich bekannt gemacht.

Zu dem Entwurf des Deckblatts Nr. 47 wurde die Grundstücksnachbarn und die Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 17.10.13 beteiligt.

Die Gemeinde Kirchham hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 12.11.13 das Deckblatt Nr. 47 als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss zum Deckblatt Nr. 47 wurde am 18.11.13 ortsüblich bekanntgemacht.

Kirchham, den 19.11.13

Freudenstein, 1. Bürgermeister



Deckblatt Nr. 47

Bebauungsplan „Kleinfeld“

Gemeinde : Kirchham
Landkreis : Passau
Regierungsbezirk : Niederbayern



desch architekten+ingenieure

Hochbau | Tiefbau | Stadtplanung | Energieberatung
94168 Kirchham, Bad Fussinger Straße 6, T. 0 85 33-96 47 0, F. 0 85 33-96 47 25
84364 Bad Birnbach, Neuer Marktplatz 6, T. 0 85 63-96 47 0, F. 0 85 63-96 47 25
mail@desch-architekten.de | www.desch-architekten.de

Kirchham, 17.09.2013
12.11.2013

Weitere Festsetzungen
Zeichenerklärung für planliche Festsetzungen
und planliche Hinweise

gemäß rechtskräftigen Bebauungsplan „Kleinfeld“ vom 27.12.1965

Änderungen

durch Deckblatt Nr. 47

Die Änderungen betreffen das Grundstück Fl.Nr. 84/13

Weitere Festsetzungen

- 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung :
- 1.13 bei 2 Vollgeschoßen : GRZ = 0,431
- 1.3 Mindestgrundstücksgröße 292 m²



architekten+ingenieure

Hochbau|Tiefbau|Stadtplanung|Energieberatung

Bebauungsplan „ Kleinfeld “

Gemeinde : Kirchham
Landkreis : Passau

Begründung

zum Deckblatt Nr. 47

Zugrunde liegt der rechtskräftige Bebauungsplan „ Kleinfeld “ mit seiner derzeit gültigen Satzung.

Die Änderung des Bebauungsplanes betrifft das Grundstück Fl. Nr. 84/13.

Der Grundeigentümer beabsichtigt das mit zwei zusammengebauten Wohnhäusern bebaute Grundstück zu teilen.

Es entstehen zwei Grundstücke mit ca. 330 m² bzw. ca. 292 m² Grundstücksfläche.

Hieraus ergibt sich eine Grundflächenzahl von 0,431 bzw. 0,398.

Gemäß Bebauungsplan ist

unter Pkt. 1.3 eine Grundstücksgröße von mindestens 500 m²
unter Pkt. 1.13 bei 2 Vollgeschossen eine GRZ von 0,4
festgesetzt.

Durch die geplante Grundstücksteilung sind diese Festsetzungen zu ändern.

Bezüglich der Eingriffsregelung wird festgestellt, dass die Erhöhung der Grundflächenzahl bei einem der beiden künftigen Grundstücke von 0,4 auf 0,431 so geringfügig ist, dass auf Ausgleichsmaßnahmen verzichtet werden kann.

Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken, da es sich um einen vorhandenen Baubestand handelt.

Für Deckblatt Nr. 47 gelten im übrigen die Erläuterungen und die Textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes, sowie die der dazugehörigen Begründung, sinngemäß.