

VERFAHRENSVERMERKE :

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom ... 14.01.14 ...

die Änderung des Bebauungsplanes durch Deckblatt Nr. 48 beschlossen.

Der Änderungsbeschluss wurde am ... 16.01.14 ... ortsüblich bekannt gemacht.

Zu dem Entwurf des Deckblatts Nr. 48 wurde die Grundstücksnachbarn und die Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom ... 15.01.14 ... beteiligt.

Die Gemeinde Kirchham hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ... 18.02.14 ... das Deckblatt Nr. 48 als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss zum Deckblatt Nr. 48 wurde am ... 20.02.14 ... ortsüblich bekanntgemacht.

Kirchham, den ... 21.02.14 ...



Freudenstein, 1. Bürgermeister



Deckblatt Nr. 48

Bebauungsplan „Kleinfeld“

Gemeinde : Kirchham
Landkreis : Passau
Regierungsbezirk : Niederbayern



desch architekten+ingenieure

Hochbau | Tiefbau | Stadtplanung | Energieberatung
94148 Kirchham, Bad Füssinger 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, 19.12.2013

Weitere Festsetzungen
Zeichenerklärung für planliche Festsetzungen
und planliche Hinweise

gemäß rechtskräftigen Bebauungsplan „Kleinfeld“ vom 27.12.1965

Änderungen

durch Deckblatt Nr. 48

Die Änderungen betreffen das Grundstück Fl.Nr. 84/5

Weitere Festsetzungen

- 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung :
- 1.13 bei 2 Vollgeschoßen : GRZ = 0,519
- 1.3 Mindestgrundstücksgröße 341 m²

Die Änderungen betreffen das Grundstück Fl.Nr. 84/56

Weitere Festsetzungen

- 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung :
- 1.13 bei 2 Vollgeschoßen : GRZ = 0,418
GFZ = 0,721
- 1.3 Mindestgrundstücksgröße 308 m²

desch architekten+ingenieure

Hochbau|Tiefbau|Stadtplanung|Energieberatung

Bebauungsplan „ Kleinfeld “

Gemeinde : Kirchham
Landkreis : Passau

Begründung

zum Deckblatt Nr. 48

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

Die Änderung des Bebauungsplanes betrifft das Grundstück Fl. Nr. 84/5.

Der Grundeigentümer hat das mit zwei zusammengebauten Wohnhäusern bebaute Grundstück geteilt.

Es entstanden zwei Grundstücke

Fl.Nr. 84/5 : mit 341 m² Grundstücksfläche
Fl.Nr. 84/56 : mit 308 m² Grundstücksfläche

Hieraus ergeben sich folgende Werte :

Fl.Nr. 84/5 : GRZ 0,519
Fl.Nr. 84/56 : GRZ 0,418
Fl.Nr. 84/56 : GFZ 0,721

Gemäß Bebauungsplan ist festgesetzt :

unter Pkt. 1.3 eine Grundstücksgröße von mindestens 500 m²
unter Pkt. 1.13 bei 2 Vollgeschossen
eine GRZ von 0,4
eine GFZ von 0,7

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 0,519 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. 48 gelten im übrigen die Erläuterungen und die Textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes, sowie die der dazugehörigen Begründung, sinngemäß.

Kirchham, 19.12.2013