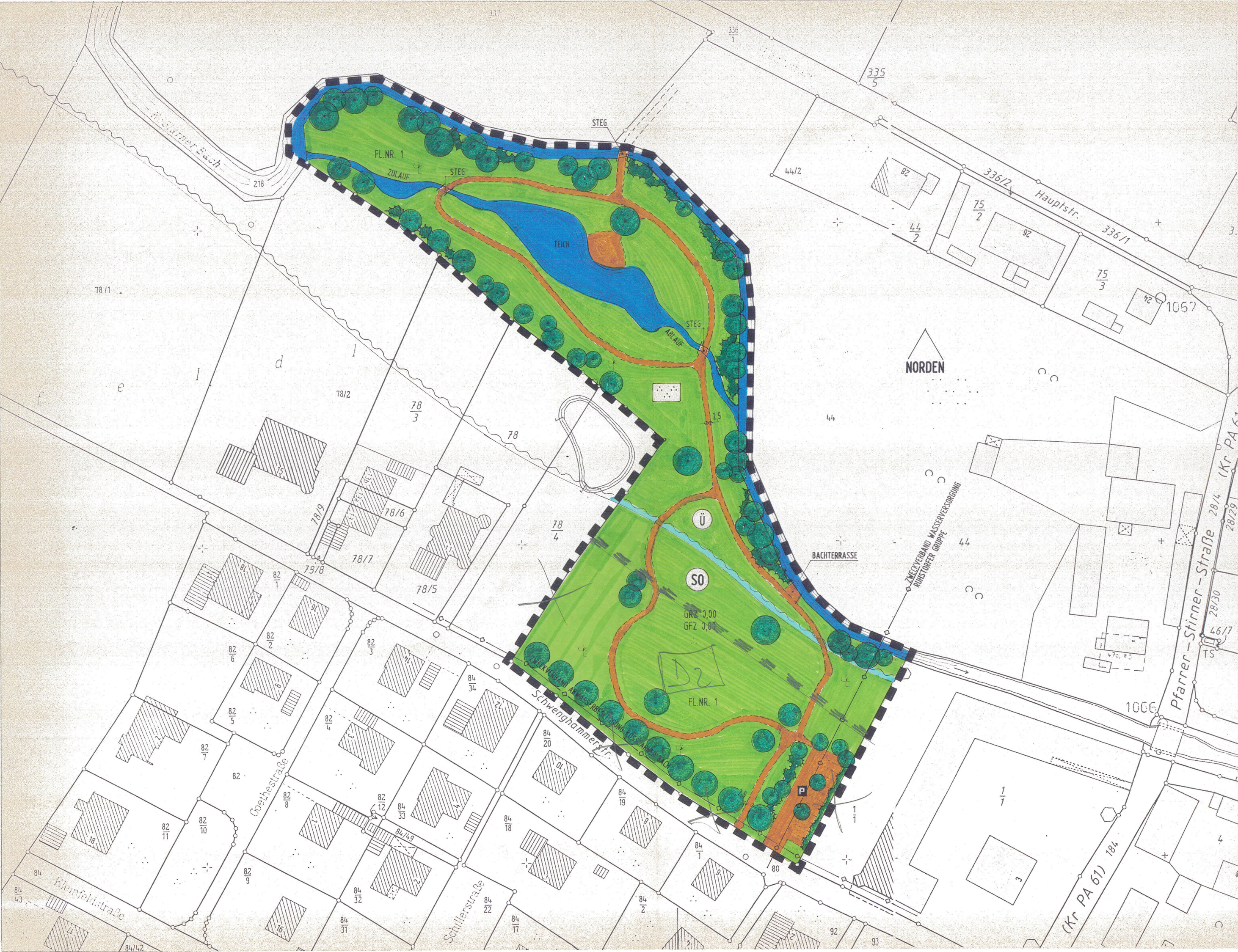




TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

siehe "TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN" vom 15.9.1997 (als Anlage beigelegt)

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO Sondergebiet gemäß § 10 BauNVO
"Freizeit- und Erholungspark"

zulässig sind:
- Parkplätze, max. 12 Stück
- Gehwege
- Schachspiel mit Pergola
- Pavillon
- Bachterrasse am Köblarner Bach
- Steg über Bach bzw. Zu- u. Ablauf
- Grünfläche gemäss Grünordnung
- Wasserfläche Teich (Altwasserarm)

2. VERKEHRSFLÄCHEN

- 2.1 Öffentliche Parkplätze
2.2 mögliche Fußwegtrasse mit Angabe der Ausbaubreite

3. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 3.1 Ver- bzw. Entsorgungsleitung, unterirdisch, bestehend mit Angabe der Art

4. GRÜNFLÄCHEN

- 4.1 Parkanlage
4.2 Strauch- bzw. Heckenbepflanzung, bestehend, zu erhalten
4.3 Bäume, bestehend, zu erhalten
4.4 Strauch- bzw. Heckenbepflanzung, zu pflanzen
4.5 Bäume, zu pflanzen

5. WASSERFLÄCHEN

- 5.1 Wasserflächen (Köblarner Bach, Teich)
5.2 Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Zweckbestimmung: Überschwemmungsgebiet

6. SONSTIGES

- 6.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

7. HINWEISE

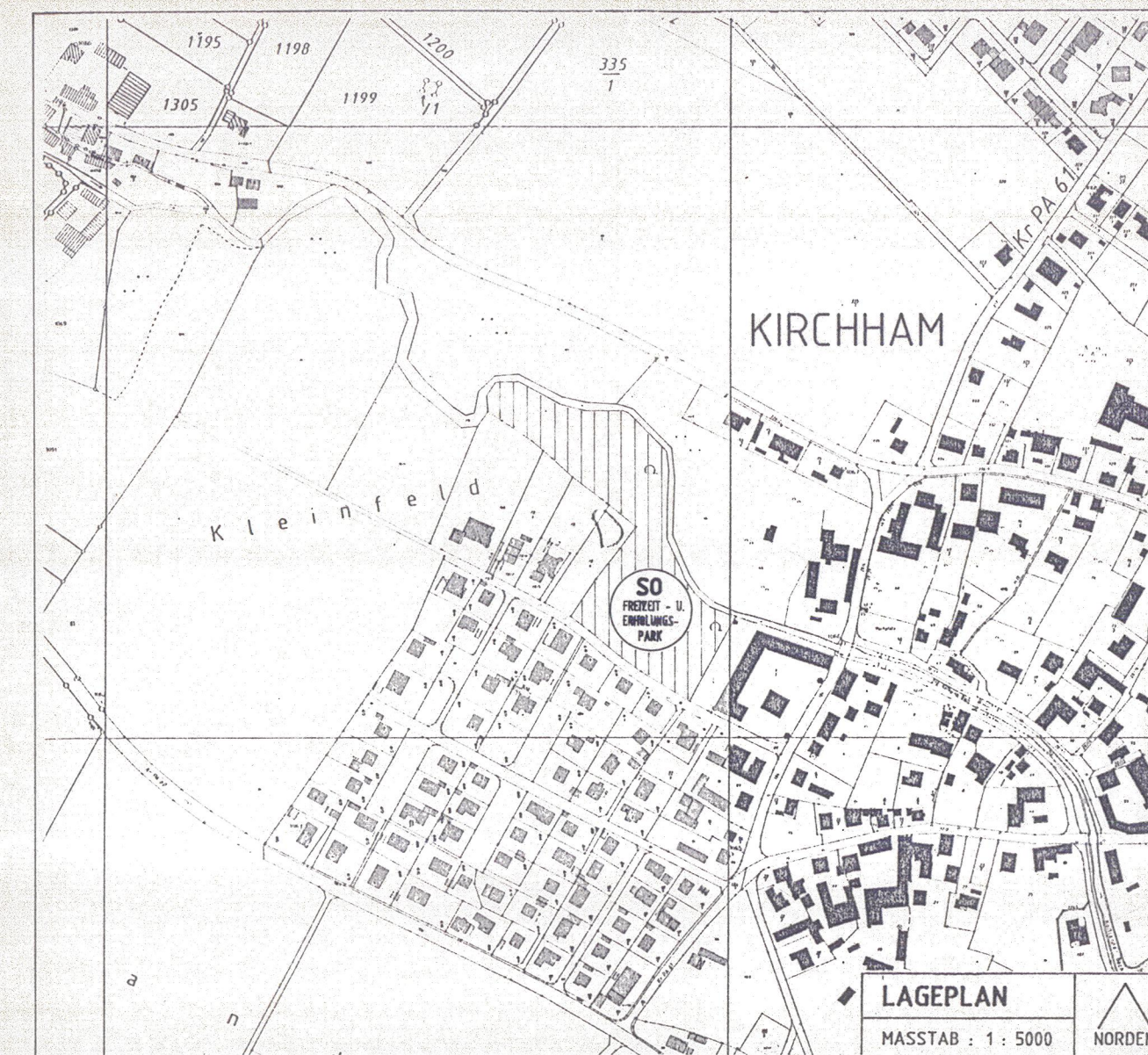
- 7.1 FL.NR. 1 Flurstück - Nummer

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 18.03.97 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.03.97 ortsüblich bekanntgemacht.
 - Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.09.97 hat in der Zeit vom 10.10.97 bis 10.11.97 stattgefunden.
 - Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 02.12.97 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.01.98 bis 12.02.98 öffentlich ausgelegt.
 - Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 02.12.97 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 12.01.98 bis 12.02.98 beteiligt.
 - Die Gemeinde Kirchham hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 18.02.98 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 16.02.98 als Satzung beschlossen.
 - Das Landratsamt hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 30.06.98 Nr. 643.8.P. gemäß § 11 Abs. 3 BauGB erklärt, daß Rechtsverstöße nicht geltend gemacht werden.
 - Die Durchführung des Abzeigeverfahrens wurde am 20.07.98 gemäß § 12, 2. Halbsatz BauGB ortsüblich bekanntgemacht. (Ausblatt)
- Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Kirchham, den 25.08.98

Penninger
1. Bürgermeister



BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNG

KLEINFELD II

GEMEINDE : KIRCHHAM
LANDKREIS : PASSAU
REGIERUNGSBEZIRK : NIEDERBAYERN

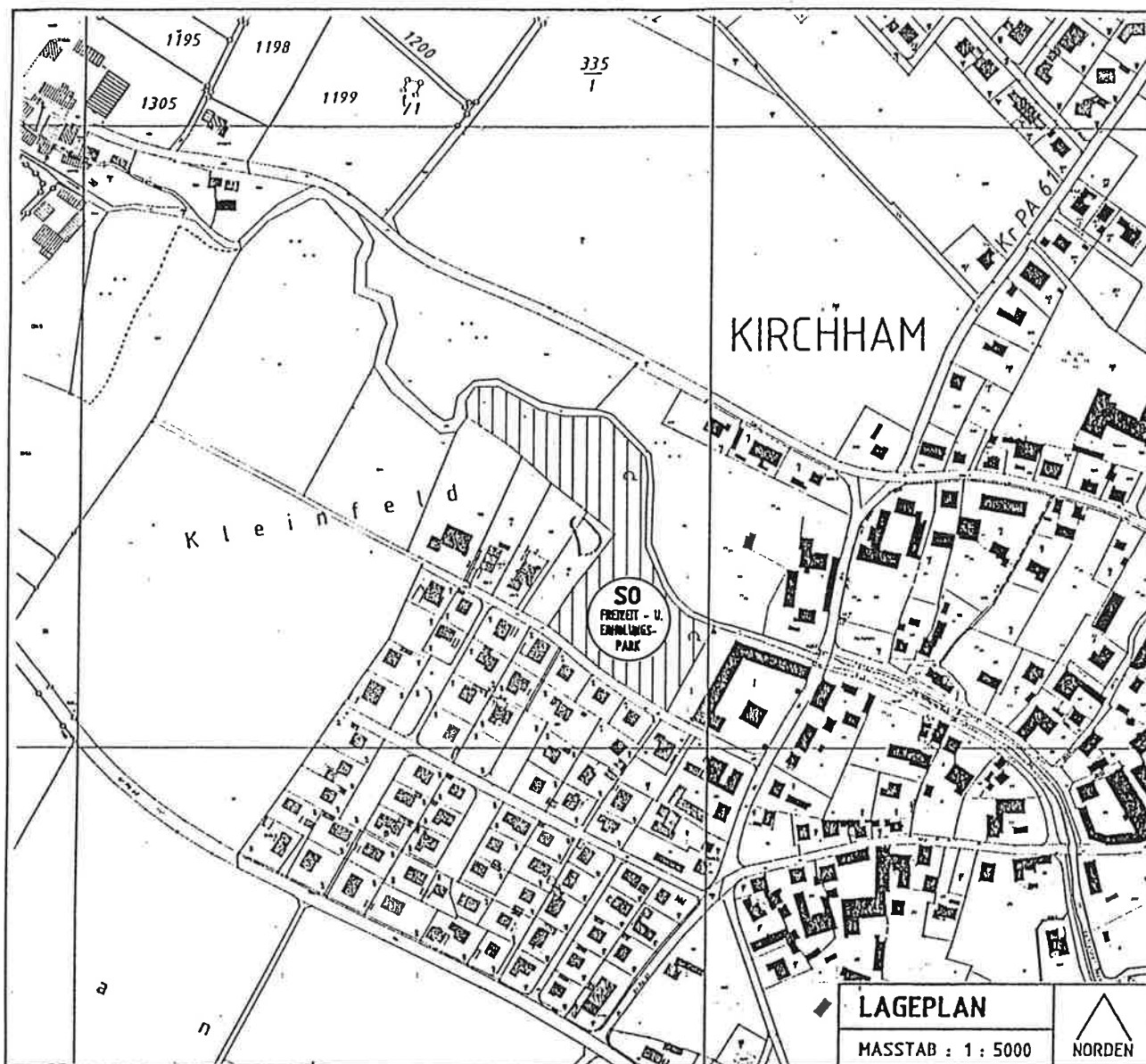


MASSTAB : 1 : 1000

entw.	15.9.1997	B.B.
gez.		
geß.		
geß.		

siegfried desch architekt
ingenieurbüro f. hoch+tiefbau
94148 KIRCHHAM, BAD FÜSSINGER STRASSE 8
TEL. 08533/1061
84364 BAD BIRNBACH, NEUER MARKTPLATZ 6
TEL. 08563/581

KIRCHHAM, 15.9.1997
2.12.1997
16.2.1998



TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN

VOM 15.9.1997

KLEINFELD II



GEMEINDE : KIRCHHAM
 LANDKREIS : PASSAU
 REGIERUNGSBEZIRK : NIEDERBAYERN

MASSTAB : 1 : 1000

entw.	15.9.1997	B.B.
gez.		
geä.		
geä.		

siegfried desch architekt
 ingenieurbüro f. hoch+tiefbau

94148 KIRCHHAM, BAD FÜSSINGER STRASSE 8
 TEL. 08533/1861
 84364 BAD BIRNBACH, NEUER MARKTPLATZ 4
 TEL. 08563/581

KIRCHHAM, 15.9.1997
 2.12.1997
 16.2.1996

Bebauungsplan " Kleinfeld II "

Gemeinde : Kirchham

Landkreis : Passau

I N H A L T S V E R Z E I C H N I S

- | | | |
|----|-------------------------|-----------|
| 1. | Begründung | Blatt 1-3 |
| 2. | Textliche Festsetzungen | Blatt 1-2 |

Bebauungsplan " Kleinfeld II "

Gemeinde : Kirchham
Landkreis : Passau

B E G R Ü N D U N G :

1. Zielsetzung :

Die Gemeinde Kirchham plant das im Besitz der Pfarrpfundstiftung Kirchham befindliche Grundstück durch einen qualifizierten Bebauungsplan als Sondergebiet " Freizeit- und Erholungspark " festzusetzen und es der Bevölkerung und den Kurgästen von Kirchham zugänglich zu machen.

2. Rechtliche Voraussetzungen :

Für diesen Gemeindebereich von Kirchham existiert ein rechtsgültiger Flächennutzungsplan vom 1.12.1970 mit Deckblättern. für den Bereich des Bebauungsplanes wird ein Änderungsverfahren mit Deckblatt Nr. 18 durchgeführt.

3. Plangebiet :

3.1 Lage :

Das Plangebiet liegt im westlichen Gemeindebereich von Kirchham, z.T. im Überschwemmungsgebiet des Kößlarners Baches und wird begrenzt :

im Osten : durch die Wohnanlage Schloß Kirchham bzw. den Kößlarners Bach

im Süden : durch die Schwenghammerstraße bzw. besteh. Wohnbebauung

im Westen : durch den Kößlarners Bach

im Norden : durch den Kößlarners Bach

3.2 Gelände :

Das bestehende Gelände im geplanten Bebauungsgebiet ist eben.

3.3 Nutzung/Baubestand :

Das gesamte geplante Bebauungsgebiet umfaßt landwirtschaftlich genutzte Wiesenflächen.

3.4 Erschließung :

3.4.1 Verkehrsanbindung

Die verkehrstechnische Anbindung des Freizeit- und Erholungsparks erfolgt von der Schwenhammerstraße.

3.4.2 Innere Erschließung

Die innere Erschließung des Freizeit- und Erholungsparks erfolgt über 2,50 m breite, mit wasserdurchlässigem Belag befestigte, Gehwege.

Die Stellplatzzufahrt, sowie die Stellplätze sollen ebenfalls einen wasserdurchlässigen Belag erhalten.

4. Planungsziele :

Als Attraktionen sind Arzneimittel-, Rosen- und Staudengarten, Narzissenwiese usw. geplant.

Neben diesen verschiedenen Pflanzbereichen sollen zentrale Gestaltungs- und Erlebniselemente wie zum Beispiel ein Schachspiel mit Pergola aus Holz, ein Teich (Altwasserarm des Kößlerner Baches) und ein Pavillion entstehen.

Das Überqueren der Zu- bzw. Abläufe des Teiches soll durch Stege ermöglicht werden.

Durch eine Bachterrasse am Kößlerner Bach kann der schönen Blick auf Kirchham noch besser erlebbar gemacht werden.

Ein Fußweg mit Steg über den Kößlerner Bach soll die Anbindung an die Hauptstraße zum nord-östlichen Ortsbereich herstellen.

5. Festsetzungen :

5.1 Art der baulichen Nutzung

S0 Sondergebiet gemäß § 10 BauNVO
"Freizeit- und Erholungspark"
zulässig sind :

- Parkplätze, max. 12 Stück
- Gehwege
- Schachspiel mit Pergola
- Pavillion
- Bachterrasse am Kößlerner Bach
- Steg über Bach bzw. Zu- u. Ablauf
- Grünfläche gemäß Grünordnung
- Wasserfläche Teich (Altwasserarm)

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Nutzungswerte : Grundflächenzahl (GRZ)
Geschoßflächenzahl (GFZ)

werden jeweils mit 0,00 festgesetzt.

5.3 Grünflächen :

Die bestehende Baum- und Strauchbepflanzung auf dem Grundstück und entlang des Kößlerner Baches soll bestehen bleiben. Die verschiedenen Pflanzbereiche werden mit heimischen, standortgerechten Bäumen, Sträuchern, Stauden und Blumen bepflanzt. Die verbleibenden Bereiche sollen als Wiesen (z.B. Narzissenwiese usw.) und Rasen angelegt werden.

6. Übersicht der Bauflächen :

Bruttobaufläche : (Geltungsbereich des Beb.Plans)	ca. 15 680 m ² (100,00 %)
Öffentliche Parkplätze	ca. 360 m ² (2,30 %)
Gehwege	ca. 1 400 m ² (8,93 %)
Teich	ca. 1 000 m ² (6,38 %)
Gründläche	ca. 12 920 m ² (82,39 %)

Kirchham, 15.9.1997
2.12.1997
16. 2. 1998

Bebauungsplan " Kleinfeld II "

Gemeinde : Kirchham
Landkreis : Passau

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. v. 08.12.1986 & 2 Abs. 1 §§ 8-12
- Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch
(BauGB-MaßnahmenG) i.d.F. v. 28.04.1993
- Bayer. Bauordnung (BayBO) Art. 98 i.d.F. v. 01.06.1994
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. v. 23.01.1990
mit Ergänzung v. 22.04.1993
- Planzeichenverordnung (PlanzV) i.d.F. v. 18.12.1990

Bestandteile des Bebauungsplanes sind :

1. Bebauungsplan
2. Textteil mit Begründung und textlichen Festsetzungen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

SO Sondergebiet gemäß § 10 BauNVO
"Freizeit- und Erholungspark"
zulässig sind :

- Parkplätze, max. 12 Stück
- Gehwege
- Schachspiel mit Pergola
- Pavillion
- Bachterrasse am Kößlerner Bach
- Steg über Bach bzw. Zu- u. Ablauf
- Grünfläche gemäß Grünordnung
- Wasserfläche Teich (Altwasserarm)

1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.2.1 Grundflächenzahl : GRZ = 0,00

1.2.2 Geschoßflächenzahl : GFZ = 0,00

II. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

3.1.4 Grünflächenzahl (GÜZ)

Die Grundstücke sind gärtnerisch so anzulegen, daß die reinen Grünflächen mindestens 80 % der Grundstücksfläche betragen (GÜZ = 0,8).

Hierzu zählen nicht die befestigten Flächen, einschl. der begrünten Stellplätze usw. (z.B. Rasengittersteine oder ähnl.).

Kirchham, 15.9.1997
2.12.1997
16. 2. 1998