

VERFAHRENSVERMERKE :

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 18.03.14

die Änderung des Bebauungsplanes durch Deckblatt Nr. 28 beschlossen.

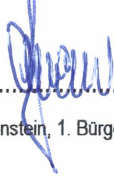
Der Änderungsbeschluss wurde am 20.03.14 ortsüblich bekannt gemacht.

Zu dem Entwurf des Deckblatts Nr. 29 wurde die Grundstücksnachbarn und die Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 20.03.14 beteiligt.

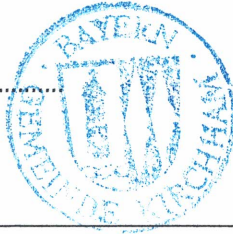
Die Gemeinde Kirchham hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 20.04.14 das Deckblatt Nr. 29 als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss zum Deckblatt Nr. 29 wurde am 23.05.14 ortsüblich bekanntgemacht.

Kirchham, den 26.05.14



Freudenstein, 1. Bürgermeister



Deckblatt Nr. 29

Bebauungsplan „Ortskern I“

Gemeinde : Kirchham
Landkreis : Passau
Regierungsbezirk : Niederbayern

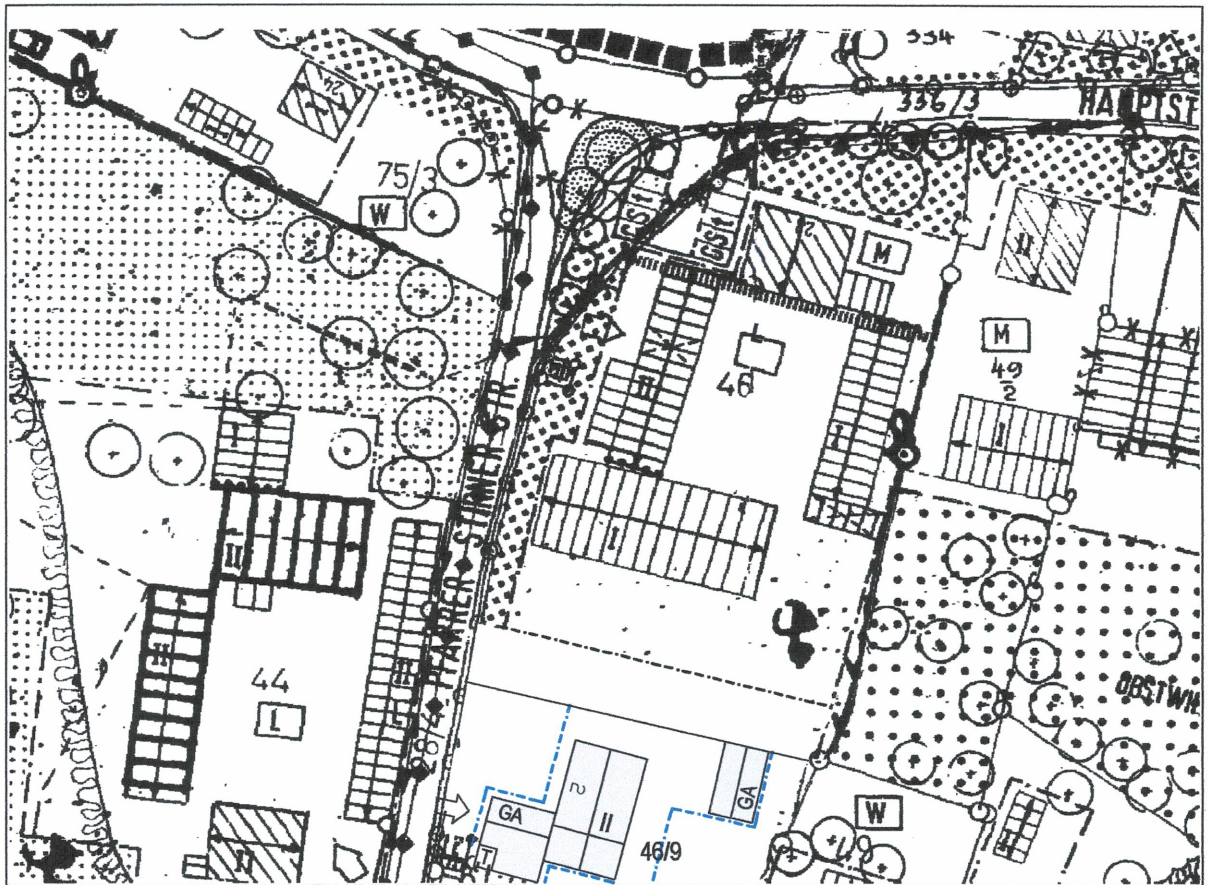


desch architekten+ingenieure

Hochbau|Tiefbau|Stadtplanung|Energieberatung
94148 Kirchham, Bad Füssinger Straße 8, 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, 20. MAI 2014

Ortskern I



Deckblatt Nr. 29



Textliche Festsetzungen
Zeichenerklärung für die planlichen Festsetzungen
Grünordnung
Sonstige Festsetzungen und Hinweise

Gemäß rechtskräftigen Bebauungsplan „Ortskern I“ vom 24.02.1986

Änderung / Ergänzung

zu Deckblatt Nr. 29

Abweichend der Festsetzung gemäß Bebauungsplan vom 24.02.1986
ist folgende Ergänzung zu beachten:

Textliche Festsetzungen

Punkt 0.3.20 Gebäude
Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses muss auf Grund des 100-jährlichen
Wasserspiegels mindestens 355,80 m ü. NN betragen.



architekten+ingenieure

Hochbau | Tiefbau | Stadtplanung | Energieberatung

Bebauungsplan „Ortskern I“

Gemeinde : Kirchham
Landkreis : Passau

Begründung

zum Deckblatt Nr. 29

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

Die Änderung des Bebauungsplanes betrifft eine Teilfläche des Grundstücks Fl. Nr. 46.

Es ist beabsichtigt das Grundstück für die Errichtung einer Maschinenhalle zu teilen.

Es ist eine überbaubare Fläche für das geplante Bauvorhaben erforderlich.

Neuer Grundeigentümer bzw. Bauherr der Maschinenhalle ist der Eigentümer des angrenzenden Grundstückes Fl.Nr. 46/9.

Die Baugrenze auf der verbleibende Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 46 ist entsprechend anzupassen.

Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken, da sich das geplante Gebäude in die vorhandene Bebauung einfügt.

Für Deckblatt Nr. 29 gelten im übrigen die Erläuterungen und die Textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes, sowie die der dazugehörigen Begründung, sinngemäß.

Würdigung der naturschutzrechtlichen Belange :

Die zulässige GRZ von 0,40 wird durch die Bebauungsplanänderung nicht überschritten.

Ein Ausgleichsbedarf ist deshalb nicht erforderlich.