

VERFAHRENSVERMERKE :

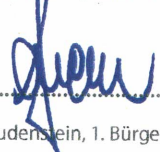
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 07.06.2016
die Änderung des Bebauungsplanes durch Deckblatt Nr. 31 beschlossen.
Der Änderungsbeschluss wurde am 10.06.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Zu dem Entwurf des Deckblatts Nr. 31 wurde die Grundstücksnachbarn und die Träger
öffentlicher Belange mit Schreiben vom 10.06.2016 beteiligt.

Die Gemeinde Kirchham hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 05.07.2016
das Deckblatt Nr. 31 als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss zum Deckblatt Nr. 31 wurde am 15.07.2016 ortsüblich
bekanntgemacht.

Kirchham, den 02.08.2016


.....
Freudenstein, 1. Bürgermeister

Deckblatt Nr. 31

Bebauungsplan „Ortskern“

Gemeinde : Kirchham
Landkreis : Passau
Regierungsbezirk : Niederbayern



Architekt
Wolfgang Bauer

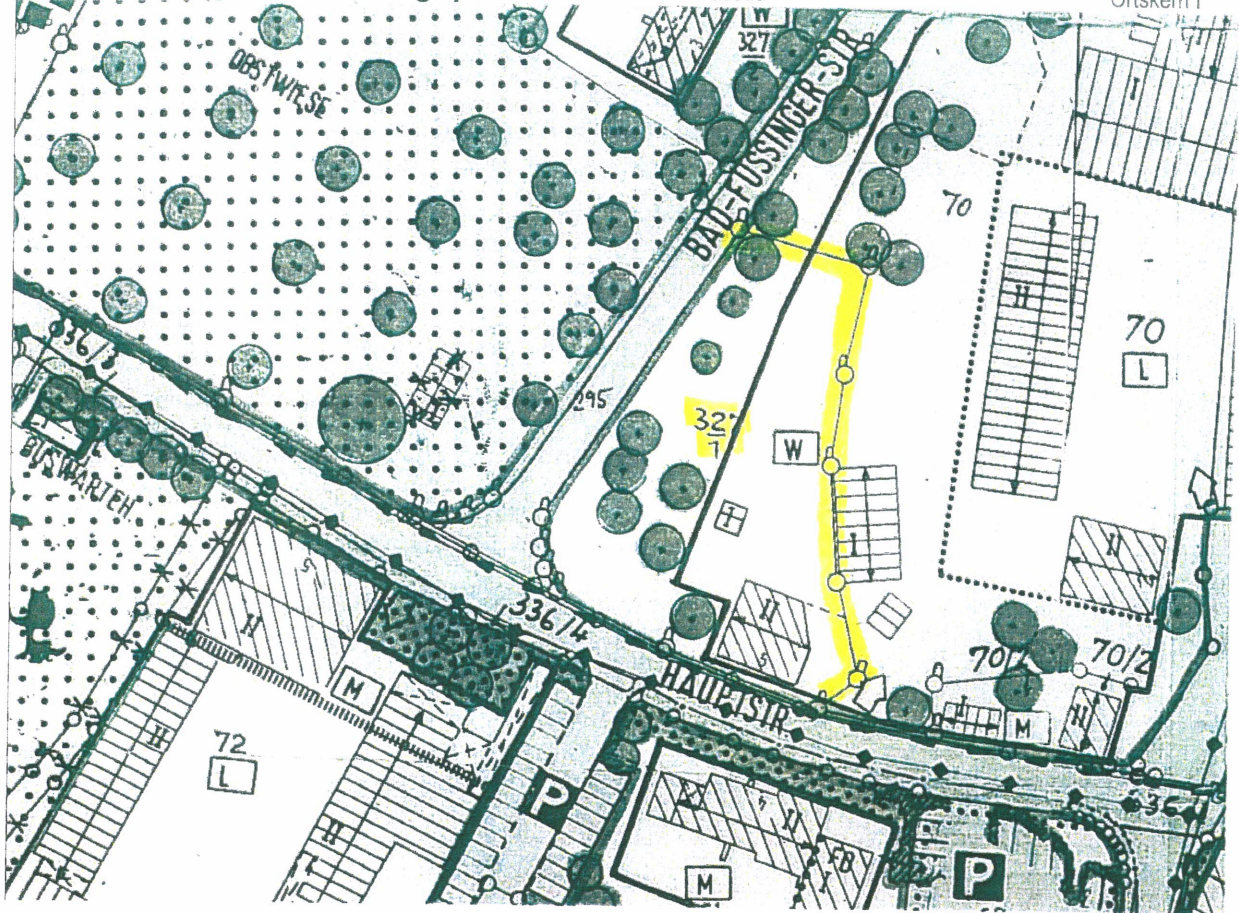
Wolfgang Bauer
Architekt
Kirchham, 02.06.2016

Kirchham, 02.06.2016

Rechtskräftiger Bebauungsplan

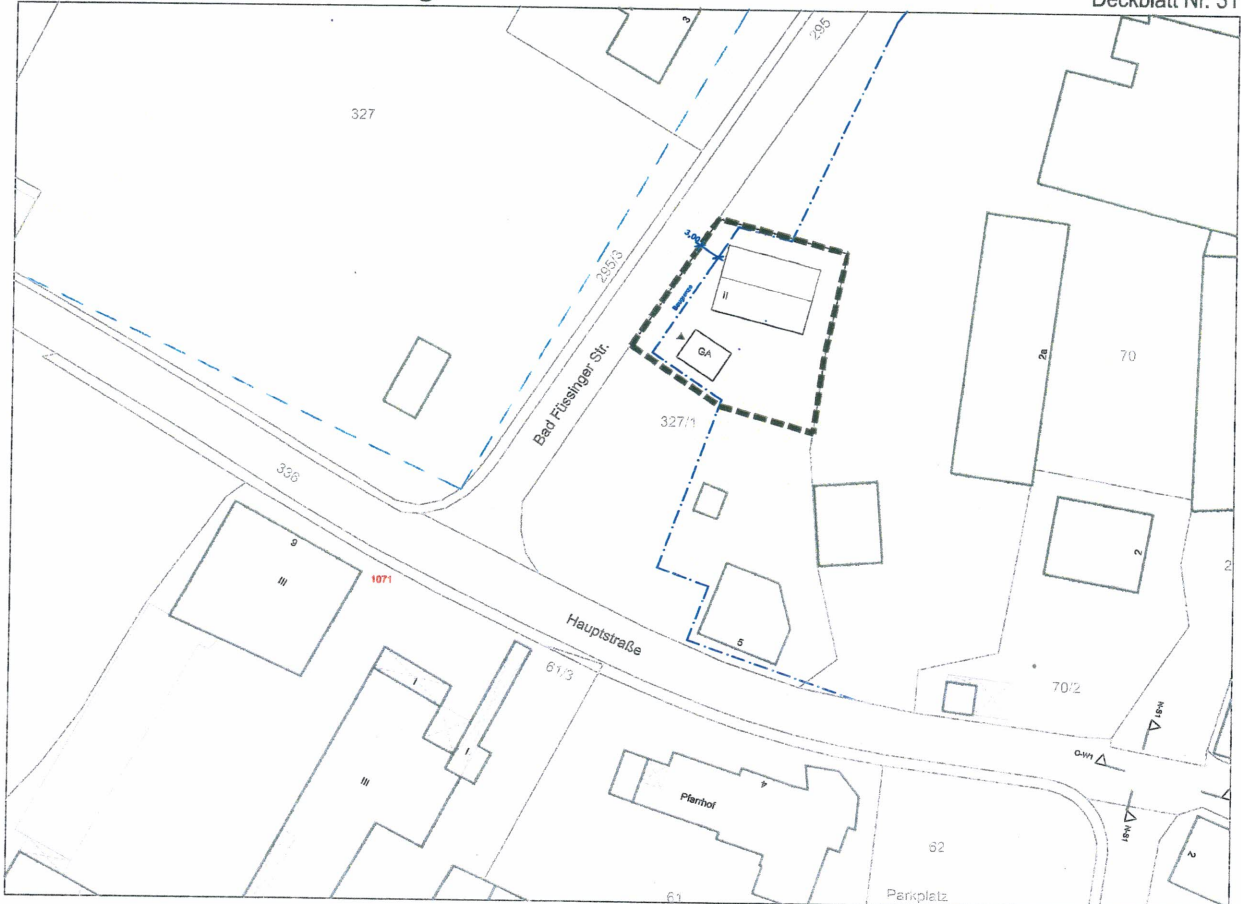
Gemeinde Kirchham
Landkreis Passau

Ortskern I



Bebauungsplan-Änderung

Deckblatt Nr. 31



Architekt

Wolfgang Bauer

Wolfgang Bauer
Architekt
Landkreis Passau
Kirchham

Bebauungsplan „Ortskern Kirchham I“

Gemeinde : Kirchham
Landkreis : Passau

Änderung der textlichen Festsetzung

zum Deckblatt Nr. 31

Für Deckblatt Nr. 31 werden die textlichen Festsetzungen folgt geändert:

- 0.3.2 **Baukörper**
Proportion des Hauptbaukörpers 1 : 1,4
- 0.3.5 **Wandöffnungen**
Fensteröffnungen über 1,5 m² ohne Unterteilungen und
liegende Formate sind zulässig
- 0.3.6 **Mischkonstruktionen**
Holzverkleidungen können gegenüber einer Putzkante auch vorspringen.
- 0.3.9 **Dachdeckung**
grau
- 0.3.9 **Dachflächenfenster**
Die Größe darf 1,5 m² nicht überschreiten
- 0.3.12 **Traufenüberstand**
keiner
- 0.3.13 **Ortgangüberstand**
keiner

Kirchham, 02.06.2016



Architekt

Wolfgang Bauer

Regenstraße 10
94034 Kirchham
Telefon 09941 9400-10
Fax 09941 9400-10

Bebauungsplan „Ortskern Kirchham I“

Gemeinde : Kirchham
Landkreis : Passau

Begründung

zum Deckblatt Nr. 31

Die Änderung des Bebauungsplanes betrifft das Grundstück Fl. Nr. 327/1. Künftig soll das Grundstück in zwei Grundstücke geteilt werden.

Der künftige Eigentümer des nördlichen Teils des Grundstück Fl. Nr. 327/1 beabsichtigt ein Einfamilienhaus mit Garage zu errichten.

Die Baugrenze, die aktuell mittig durch das Grundstück verläuft, muss entsprechend angepasst werden.

Das vorliegende Grundstück mit der Flur-Nummer 327/1 ist im gültigen Bebauungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen. Die Gesamtgröße von knapp 1.900 m² ermöglicht nun die sinnvolle Teilung in ein nördliches Grundstück mit einer Bebauung, die sich nach Süden orientiert und einem südlichen Grundstück mit der bestehenden Bebauung (Hauptstraße 5).

Der dazwischen liegende, bestehende Obstgarten soll als zusammenhängende Fläche größtmöglich erhalten bleiben.

Die aktuelle Baugrenze lässt aktuell keine mögliche Bebauung des gesamten nördlichen Grundstückes unter Einhaltung der nachbarschaftlichen Abstandsflächen zu.

Wegen der zeitgemäßen Bauweise sind einige textliche Festsetzungen zu ändern.

Erschließung:

Die Ver- bzw. Entsorgung des Grundstückes erfolgt über die Bad Füssinger Straße.

Würdigung der naturschutzrechtlichen Belange :

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

Ein Ausgleichsbedarf ist deshalb nicht erforderlich.

Für den zu entfernenden Obstbaum wird auf der Flurnummer 327/1 eine entsprechende Ersatzpflanzung vorgenommen.

Kirchham, 02.06.2016

