

VERFAHRENSVERMERKE :

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom **27. FEB. 2018**

die Änderung des Bebauungsplanes durch Deckblatt Nr. 32 beschlossen.

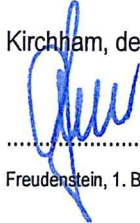
Der Änderungsbeschluss wurde am **01. MRZ. 2018** ortsüblich bekannt gemacht.

Zu dem Entwurf des Deckblatts Nr. 32 wurden die Grundstücksnachbarn und die Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom **01. MRZ. 2018** beteiligt.

Die Gemeinde Kirchham hat mit Beschluss des Gemeinderates vom **27. MRZ. 2018** das Deckblatt Nr. 32 als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss zum Deckblatt Nr. 32 wurde am **29. MRZ. 2018** ortsüblich bekanntgemacht.

Kirchham, den **09. APR. 2018**



Freudenstein, 1. Bürgermeister

Deckblatt Nr. 32

Bebauungsplan Ortskern I

Gemeinde : Kirchham
Landkreis : Passau
Regierungsbezirk : Niederbayern



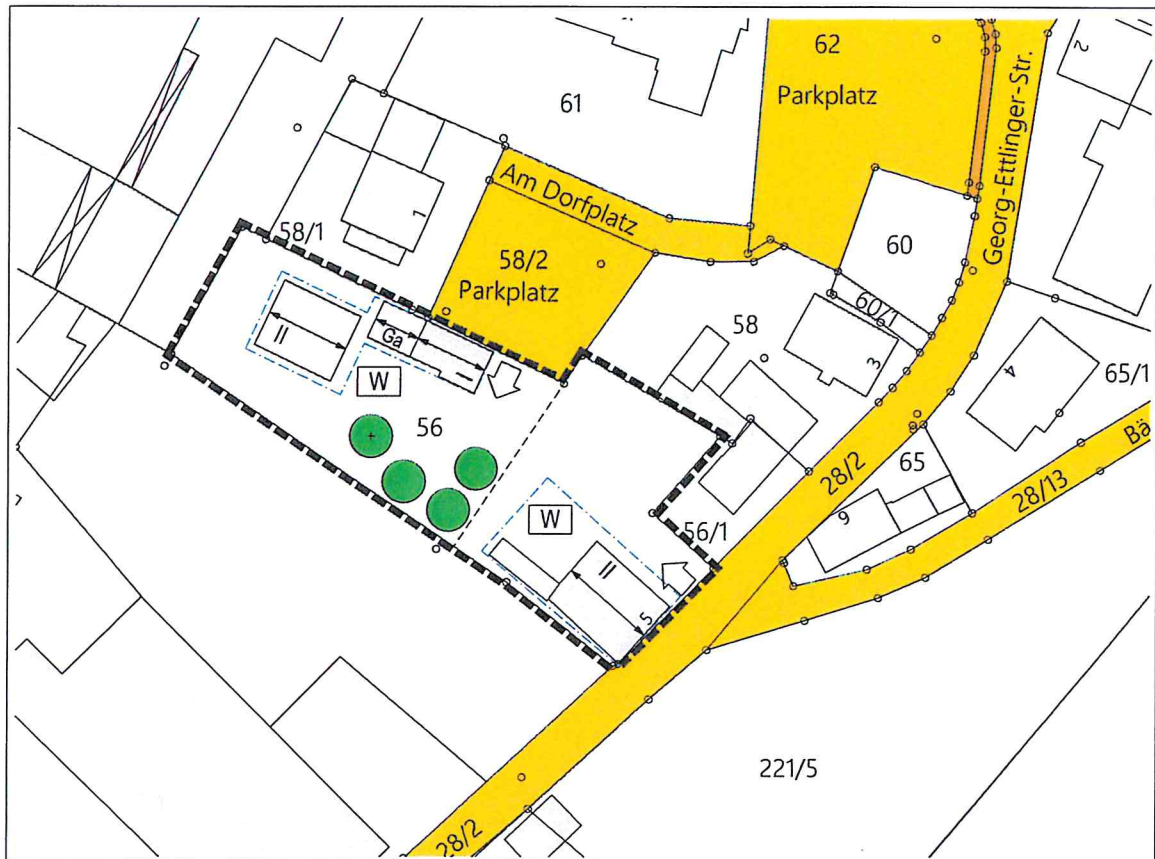
desch architekten+ingenieure

Hochbau | Tiefbau | Stadtplanung | Energieberatung
94148 Kirchham, Bad Füssinger Straße 8, T. 0 85 33-96 47 0, F. 0 85 33-96 47 25
94364 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, 09.02.2018

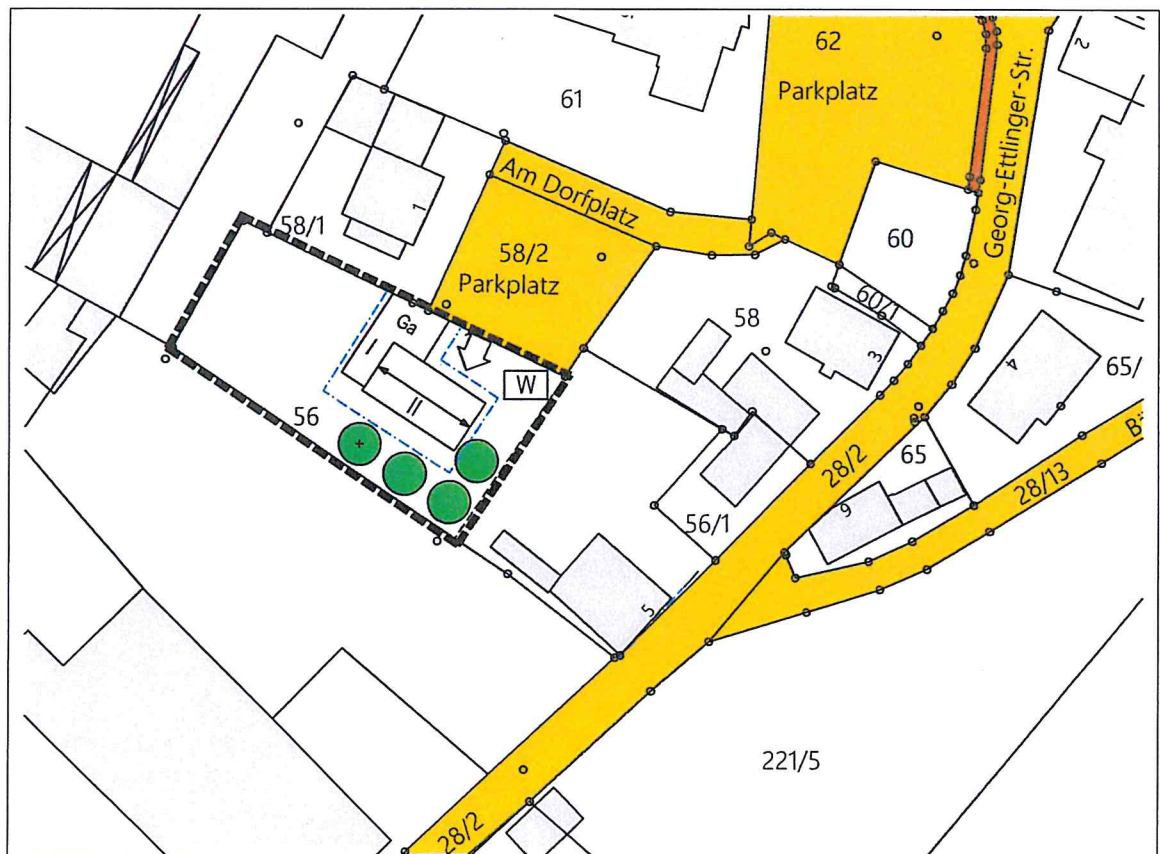
GÜLTIGER BEBAUUNGSPLAN

Deckblatt Nr. 27



BEBAUUNGSPLAN - ÄNDERUNG

Deckblatt Nr. 32



09.02.2018

Textliche Festsetzungen nach BbauG + BayBO
Zeichenerklärung für planliche Festsetzungen

gemäß rechtskräftigen Bebauungsplan „Ortskern I“ vom 30.09.1985/19.04.1986

Änderungen/Ergänzungen

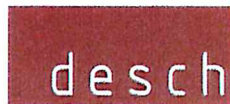
durch Deckblatt Nr. 32

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

Textliche Festsetzungen nach BBauG + BayBO

Bebauungsplan „Ortskern I“ vom 30.09.1985/19.04.1986 Bisherige Fassung	Neue Festsetzungen
0.3.5 Wandöffnungen Bei Fenster-Rohbaumaßen über 1,50 m ² sind Unterteilungen durch Sprossen vorzusehen.	Fensteröffnungen über 1,5m ² sind ohne Unterteilungen und liegende Formate zulässig.
0.3.6 Mischkonstruktionen Bei Putzfassade mit Holzverschalung Obergeschossen ist die Vorderkante der Holzschalung gegenüber der Putzkante zurückzusetzen.	Holzverkleidungen können gegenüber einer Putzkante auch vorspringen.
0.3.9 Dachform Die Dächer sind als symmetrische Satteldächer auszubilden.	Die Dächer von Anbauten und Garagen an das Hauptgebäude können als Flachdach ausgebildet werden.
0.3.9 Dachneigung 20° bis 30°	20° bis 32°
0.3.9 Dachdeckung Alle harten Dacheindeckungen, Farbe naturrot	Alle harten Dacheindeckungen, Farbe naturrot oder grau
0.3.9 Dachflächenfenster Nur in untergeordneter Zahl (max. 2 Stück je Dachfläche) zulässig. Die Größe darf 1 qm nicht überschreiten.	Max. 4 Stück je Dachfläche. Die Größe darf 1,5 qm nicht überschreiten.

0.3.10 Kniestock Bei Gebäuden mit 2 Vollgeschossen und zusätzlichem Dachgeschoss ist die Ausbildung eines Kniestocks nur bis zu einer Höhe von 20 cm zulässig.	Taufseitig mittlere max. Wandhöhe 6,50 m, gemessen an der Grundstücksgrenze der Garagenzufahrt.
0.3.12 Bei Neubauten ist der Traufenüberstand mit mind. 80 cm (...) auszuführen.	Bei Neubauten kann die Traufe ohne Überstand ausgeführt werden.
0.3.13 Bei Neubauten ist der Ortgangüberstand mit mind. 60 cm (...) auszuführen.	Bei Neubauten kann der Ortgang ohne Überstand ausgeführt werden.
0.4 Garagen und Nebengebäude Garagen- und Nebengebäude sind gestalterisch dem Hauptgebäude anzupassen.	Garagen- und Nebengebäude können abweichend vom Satteldach des Hauptgebäudes mit einem Flachdach ausgeführt werden.
0.4.7 Garagentore Bei Garagen zu Wohnhäusern sind Garagentore aus Metall nur als Rahmenkonstruktionen zulässig. Die Füllungen sind durch Holzverbretterungen herzustellen.	Bei Garagen zu Wohnhäusern sind Garagentore und Sektionaltore aus Metall zulässig.



architekten+ingenieure

Hochbau | Tiefbau | Stadtplanung | Energieberatung

Bebauungsplan „Ortskern I“

Gemeinde : Kirchham
Landkreis : Passau

Begründung

zum Deckblatt Nr. 32

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

Die Änderung des Bebauungsplanes betrifft das Grundstück Fl. Nr. 56.

Die Grundstückseigentümer beabsichtigen eine Bebauung mit einem Wohnhaus und Garage.
Die Bebauung soll aus der Verschattung des sehr hohen, westlich gelegenen Scheunengebäudes auf Fl. Nr. 72 und näher an die Grundstückszufahrt rücken.

Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken.

Für Deckblatt Nr. 32 gelten im übrigen die Erläuterungen und die Textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes, sowie die der dazugehörigen Begründung, sinngemäß.

Naturschutzrechtlichen Belange:

Die laut Bebauungsplan vom 30.09.1985, geändert am 19.04.1986, und Deckblatt 21 vom 01.09.2000 festgesetzte GRZ von 0,40 wird durch das Deckblatt 32 nicht geändert.

Die Beseitigung des vorhandenen Baumbestandes ist nur aus Altersgründen zulässig. In diesem Fall ist für jeden geschlagenen Baum ein gleichartiger Jungbaum zu pflanzen.