



DECKBLATT NR. 34 ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS „ORTSKERN I“

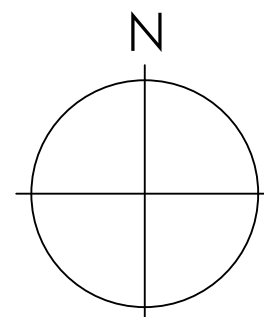


GEMEINDE: KIRCHHAM
 LANDKREIS: PASSAU
 REGIERUNGSBEZIRK: NIEDERBAYERN

ARCHITEKT:

BERGER ARCHITEKTEN BDA | BDB
 MARTIN BERGER DIPL.-ING. BDA
 STEFAN BERGER DIPL.-ING. BDB
 MATTHIAS-FINK-STRASSE 5
 94094 ROTTHALMÜNSTER
 TEL. 08533/1896
 FAX 08533/1898

Vorentwurf	30.06.2022	
Entwurf	30.06.2022	
Satzungsfassung		



MASSTAB
 1 : 1000

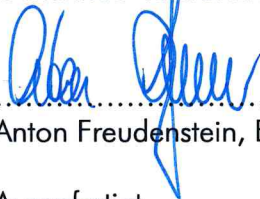
INHALTSVERZEICHNIS

VERFAHRENSVERMERKE	SEITE 3
BESTAND	SEITE 4
ÄNDERUNG DURCH DECKBLATT NR. 34	SEITE 5
GRUND FÜR ÄNDERUNG / ÄNDERUNG FESTSETZUNGEN	SEITE 6

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 05.07.2022 die Änderung des Bebauungsplans „Ortskern I“ durch Deckblatt Nr. 34 im beschleunigten Verfahren gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.07.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf der 34. Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatts Nr. 34 in der Fassung vom 30.06.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.07.2022 bis 26.08.2022 beteiligt.
3. Der Entwurf der 34. Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 34 in der Fassung vom 30.06.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.07.2022 bis 19.08.2022 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.07.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
4. Die Gemeinde Kirchham hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 13.09.2022 die 34. Änderung des Bebauungsplans „Ortskern I“ mit Deckblatt Nr. 34 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 30.06.2022 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Kirchham, den 14. SEP. 2022

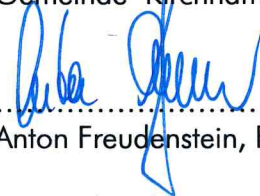


Anton Freudenstein, Erster Bürgermeister



5. Ausgefertigt

Gemeinde Kirchham, den 14. SEP. 2022

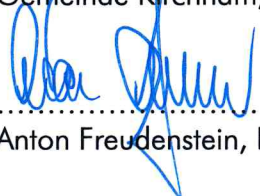


Anton Freudenstein, Erster Bürgermeister



6. Der Satzungsbeschluss zu der Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 34 wurde am 14.09.2022 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 34 mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 34 ist damit in kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Gemeinde Kirchham, den 14. SEP. 2022



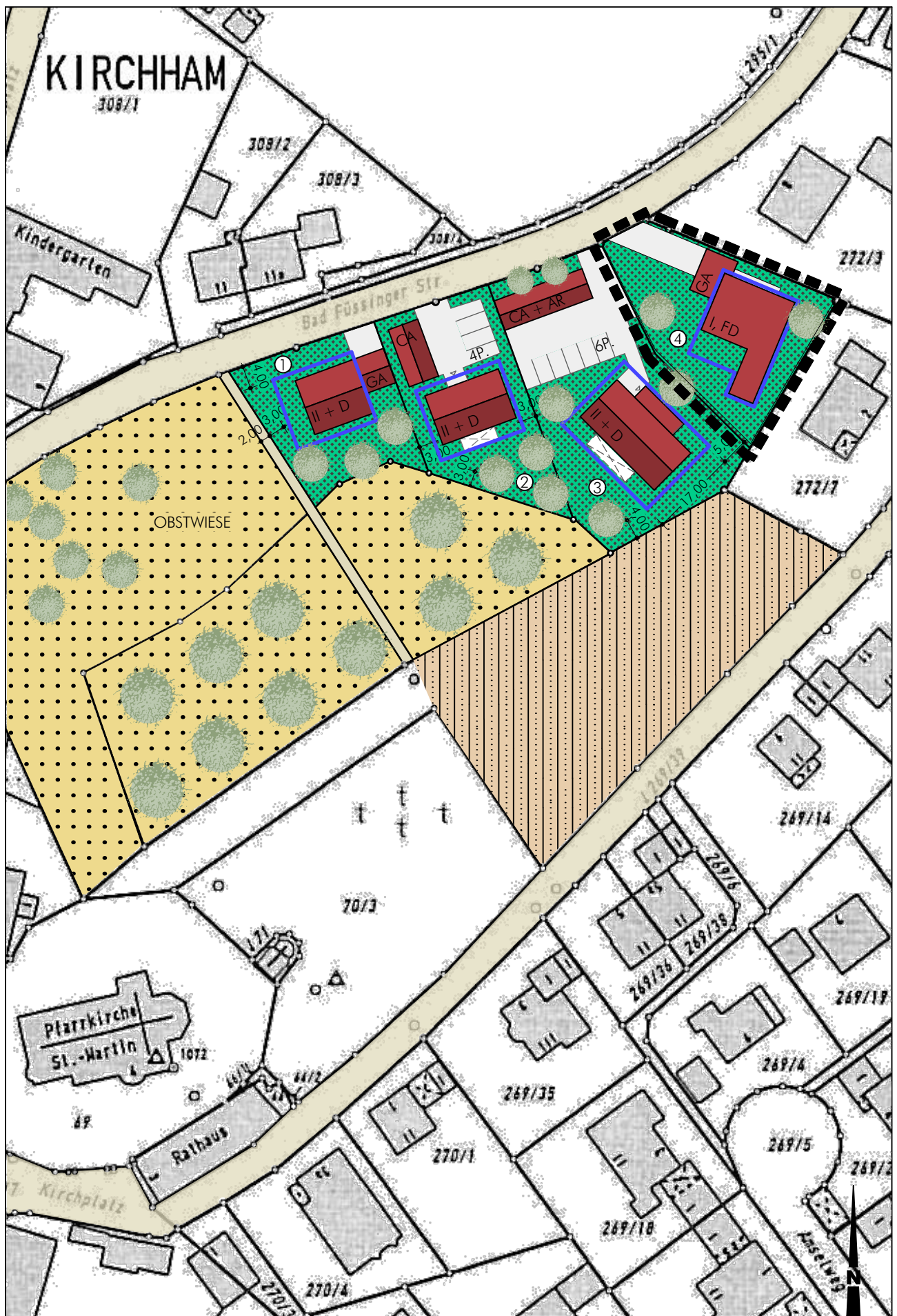
Anton Freudenstein, Erster Bürgermeister



DERZEIT GÜLTIGER BEBAUUNGSPLAN, M 1:1000



ÄNDERUNG DURCH DECKBLATT NR. 34, M 1:1000



GRUND FÜR DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS

Die Änderung des Bebauungsplans "Ortskern I" durch Deckblatt Nr. 34 betrifft die Fl.-Nr. 70/18 Gemarkung Kirchham, einen Bereich zwischen der Bad Füssinger Straße und Am Goldberg (Nähe Kirche und Friedhof). Für die neu aufgeteilten Grundstücke wurde 2020 das Deckblatt Nr. 33 beschlossen.

Der neue Eigentümer von der Parzelle 4, Fl.-Nr. 70/18, möchte einen modernen Bungalow mit Flachdach bauen.

Um diesen altersgerecht gestalten zu können, soll der geplante Carport direkt am Haus sein, um die Zugangswege so gering wie möglich zu halten.

Aufgrund der gewünschten Wohnfläche und der somit notwendigen bebauten Fläche, werden die Baugrenzen bei diesem Grundstück an das neugeplante Bauvorhaben angepasst und dementsprechend großzügiger.

Die zulässige Höhenlage von FOK EG wird angehoben, sodass die Außenanlagen relativ eben gestaltet werden können.

ÄNDERUNGEN FESTSETZUNGEN D. DECKBLATT NR. 34

gemäß rechtskräftigen Bebauungsplan „Ortskern I“.

Die Nummerierung erfolgt entsprechend dem rechtskräftigen Bebauungsplan.

Die bisherigen textlichen und planlichen Festsetzungen gelten auch weiterhin.

Bisherige Festsetzungen	Änderung Festsetzungen
0.3.9 Dachneigung: Satteldach, 20° - 30°	Flachdach zulässig
0.7.5 Höhenlage FOK EG max. 30 cm über natürlichem Gelände	max. 60 cm über natürlichem Gelände Die notwendigen Aufschüttungen können bis FOK Rohboden ausgeführt werden.