

GRUND FÜR DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS

Die Änderung des Bebauungsplans „Ortskern I“ durch Deckblatt Nr. 35 betrifft den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Durch den Entfall der unten aufgeführten Festsetzungen (Pkt. 1.1.1 - 1.1.3) können die Grundstücke freier geplant bzw. bebaut werden. Vergnügungstätten nach BauNVO § 5 Abs. 3 sind dennoch unzulässig.
Die Zweckbestimmung der einzelnen Grundstücke (L, M, W) schränkt die eventuellen Grundstücksbesitzer in der Planung der Bebaubarkeit bzw. eventueller Umnutzungen erheblich ein, weshalb es als sinnvoll erachtet wird, diese Bestimmungen ersatzlos entfallen zu lassen.

Der ursprüngliche Bebauungsplan wurde 1992 aufgestellt und ist somit mit seinen aktuell gültigen Festsetzungen etwas überholt.
GRZ- und GFZ sowie die generelle „Dorfgebietsstruktur“ bleibt erhalten, so werden die Grundzüge des Bebauungsplanes nicht berührt.

Die zulässige GRZ von 0,40 wird durch die Bebauungsplanänderung nicht überschritten bzw. verändert. Ein Ausgleichsbedarf ist deshalb nicht erforderlich.

ÄNDERUNGEN FESTSETZUNGEN D. DECKBLATT NR. 35

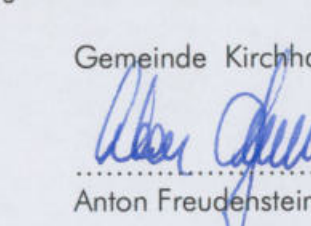
Gemäß rechtskräftigen Bebauungsplan „Ortskern I“.
Die Nummerierung erfolgt entsprechend dem rechtskräftigen Bebauungsplan.

Die bisherigen textlichen und planlichen Festsetzungen gelten auch weiterhin.

Bisherige Festsetzungen	Änderung Festsetzungen
1.1 MD	1.1. Dorfgebiet Zulässige Bebauung gemäß § 5 BauNVO. Die in § 5 Abs. 3 genannten Betriebe/Anlagen (Vergnügungstätten) sind im Bebauungsplan-gebiet nicht zulässig.
1.1.1 L	entfällt
1.1.2 M	entfällt
1.1.3 W	entfällt

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 13.09.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplans „Ortskern I“ durch Deckblatt Nr. 35 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.10.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
- Zum Entwurf der Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 35 in der Fassung vom 31.08.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.11.2022 bis 05.12.2022 beteiligt.
- Die Gemeinde Kirchham hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 17.01.2023 die Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 35 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 12.12.2022 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Kirchham, den 26. JAN. 2023

Anton Freudenstein, Erster Bürgermeister



4. Ausgefertigt
Gemeinde Kirchham, den 26. JAN. 2023

Anton Freudenstein, Erster Bürgermeister



5. Der Satzungsbeschluss zum Deckblatt Nr. 35 wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung des Bebauungsplans durch Deckblatt Nr. 35 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.
Das Deckblatt Nr. 35 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 26. JAN. 2023

Anton Freudenstein, Erster Bürgermeister

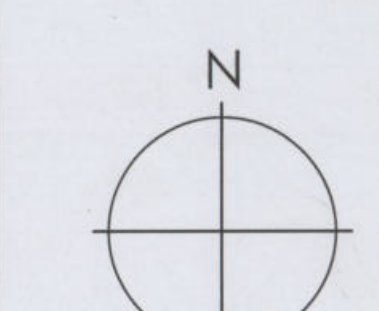


DECKBLATT NR. 35 ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS „ORTSKERN I“ BESTAND



GEMEINDE: KIRCHHAM
LANDKREIS: PASSAU
REGIERUNGSBEZIRK: NIEDERBAYERN

ARCHITEKT:
BERGER ARCHitekten BDA | BDA
MARTIN BERGER DPL.-ING. BDA
STEFAN BERGER DPL.-ING. BDA
MATTHIAS FRANK STRASSE 5
94034 KOTHLMANNHOFEN
TEL. 08533/1896
FAX 08533/1898



MASSSTAB
1 : 1000

VORENTWURF	31.08.2022	
ENTWURF		
SATZUNGSFASSUNG	12.12.2022	

GÜLTIGER BEBAUUNGSPLAN

ORTSKERN I

Die Änderung des Bebauungsplans „Ortskern I“ durch Deckblatt Nr. 35 betrifft den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Durch den Entfall der unten aufgeführten Festsetzungen (Pkt. 1.1.1 - 1.1.3) können die Grundstücke freier geplant bzw. bebaut werden. Vergnügungsstätten nach BauNVO §5 Abs. 3 sind dennoch unzulässig.

Die Zweckbestimmung der einzelnen Grundstücke (L, M, W) schränkt die eventuellen Grundstücksbesitzer in der Planung der Bebaubarkeit bzw. eventueller Umnutzungen erheblich ein, weshalb es als sinnvoll erachtet wird, diese Bestimmungen ersatzlos entfallen zu lassen.

Der ursprüngliche Bebauungsplan wurde 1992 aufgestellt und ist somit mit seinen aktuell gültigen Festsetzungen etwas überholt.

GRZ- und GFZ sowie die generelle „Dorfgebietsstruktur“ bleibt erhalten, so werden die Grundzüge des Bebauungsplanes nicht berührt.

Die zulässige GRZ von 0,40 wird durch die Bebauungsplanänderung nicht überschritten bzw. verändert. Ein Ausgleichsbedarf ist deshalb nicht erforderlich.

ÄNDERUNGEN FESTSETZUNGEN D. DECKBLATT NR. 35

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
1.1 MD	1.1. Dorfgebiet Zulässige Bebauung gemäß §5 BauNVO. Die in §5 Abs. 3 genannten Betriebe/Anlagen (Vergnügungsstätten) sind im Bebauungsplan-gebiet nicht zulässig.
1.1.1 L	entfällt
1.1.2 M	entfällt
1.1.3 W	entfällt

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 13.09.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplans „Ortskern I“ durch Deckblatt Nr. 35 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.10.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
- Zum Entwurf der Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 35 in der Fassung vom 31.08.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.11.2022 bis 05.12.2022 beteiligt.
- Die Gemeinde Kirchham hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 17.01.2023 die Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 35 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 12.12.2022 als Satzung beschlossen.
- Gemeinde Kirchham, den 26. JAN. 2023
Anton Freudenstein
Anton Freudenstein, Erster Bürgermeister
- Ausgefertigt
Gemeinde Kirchham, den 26. JAN. 2023
Anton Freudenstein
Anton Freudenstein, Erster Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss zum Deckblatt Nr. 35 wurde am 26. JAN. 2023 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung des Bebauungsplans durch Deckblatt Nr. 35 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. Das Deckblatt Nr. 35 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 26. JAN. 2023
Anton Freudenstein
Anton Freudenstein, Erster Bürgermeister



DECKBLATT NR. 35
ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS
„ORTSKERN I“ ÄNDERUNG

GEMEINDE: KIRCHHAM
LANDKREIS: PASSAU
REGIERUNGSBEZIRK: NIEDERBAYERN

ARCHITEKT:

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

VORENTWURF 31.08.2022
ENTWURF 12.12.2022
SATZUNGSFASSUNG

N

MAßSTAB
1 : 1000

