



ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN NACH BBauG + BayBo

0.1	Bauweise	Offen und geschlossen (siehe Festsetzung in Plan)
0.2	Flurstrichungen	Die einseitige Flurstrichung verläuft bei Satteldächern: parallel zum Mittelstrich der Traufe unter Ziffer 2.1/2.2.3 parallel zur Gebäudemitte. Die Flurstrichung verläuft in Pfeilrichtung zur Traufe der Traufe unter 2.1/2.2.2
0.3	Gebäude	0.3.1 Vorbestimmung Die Gebäude sind in Anlehnung an die regional typische, örtliche Bauweise auszuführen. Die kleinteiligen Gebäudeelemente wie Balkone, Erker, Fensterbänke usw. sind erlaubt. 0.3.2 Baukörper Die Baukörperproportionen sind so zu wählen, dass die Höhenhöhenverhältnisse der Gebäude im Verhältnis zum Straßenniveau nicht einseitig sind. Die Gebäudehöhen sind so zu wählen, dass die Höhenhöhenverhältnisse der Gebäude im Verhältnis zum Straßenniveau nicht einseitig sind. Die Gebäudehöhen sind so zu wählen, dass die Höhenhöhenverhältnisse der Gebäude im Verhältnis zum Straßenniveau nicht einseitig sind. 0.3.3 Fassadenmaterialien Zulässig sind nur "hochwertige", d.h. der Fassadenmaterialien sind nur Holz, Naturstein, Klinker, Ziegel, Keramik, Glas, Metall, Kunststein, Beton, etc. zulässig. 0.3.4 Farbgebung Putzflächen sind weiß zu streichen. Alle Holzoberflächen sind in natürlichen Holzfarben zu streichen. 0.3.5 Wandöffnungen sind nur in stehenden Fensterrahmen zulässig. Fenster und Fenstertüren dürfen nur als Holz- oder Kunststoffrahmen ausgeführt werden. Bei Fensterrahmen sind die Rahmenprofile aus Holz oder Kunststoff zu sein. Die Rahmenprofile sind in natürlichen Holzfarben zu streichen. Die Rahmenprofile sind in natürlichen Holzfarben zu streichen. 0.3.6 Mischkonstruktionen Bei Putzfassaden mit Holzverschalungen ist die Holzschalung gegenüber der Putzfläche mit Holz oder mit Blech abdeckend zu sein. 0.3.7 Sockel sichtbare Sockel sind nur bis zu einer Höhe von 0,30 m in hellen Farben zulässig. 0.3.8 Balkone Balkone sind in Material und Proportionen dem Gebäude anzupassen. Dabei sind nur geschlossene oder lichteingelassene Holzkonstruktionen zulässig. 0.3.9 Dachform Die Dächer sind als asymmetrische Dächer auszuführen. Die Dächer sind als asymmetrische Dächer auszuführen. 0.3.10 Dachflächenfenster nur in untergeordneter Zahl (max. 2 Stück je Dachfläche) zulässig. Die Größe darf 1 qm nicht überschreiten. 0.3.11 Kniestock Bei Gebäuden mit 2 Vollgeschossen und Kniestock ist der Kniestock nur bis zu einer Höhe von 20 cm zulässig. 0.3.12 Traufengiebel bei bestehenden Gebäuden ist der Traufengiebel zulässig, wenn er zum Charakter des Gebäudes beiträgt. Bei Neubauten ist der Traufengiebel mit einer Höhe von 1,50 m zulässig. 0.3.13 Gartengiebel bei bestehenden Gebäuden ist der Gartengiebel zulässig, wenn er zum Charakter des Gebäudes beiträgt. Bei Neubauten ist der Gartengiebel mit einer Höhe von 1,50 m zulässig. 0.3.14 Kamine müssen in Firsthöhe aus dem Dach ragen. An Außenwänden abgesetzte Kamine sind unzulässig. 0.3.15 Antennen als sichtbare Antennen über dem Dach sind nur 1 Stück pro Dach zulässig. 0.3.16 Bewegliche Abfallbehälter sind in Wandhöhen innerhalb der Gebäude unterzubringen. 0.3.17 Elektro- und Fernwärmeleitungen sind in Wandhöhen innerhalb der Gebäude unterzubringen. 0.3.18 Grenzabstände abweichend von Art. 6 BayBO können aus baulichen Gründen die Abstände zwischen Gebäuden im Verhältnis zum Straßenniveau nicht einseitig sein. 0.3.19 Heizungsanlagen Die Ausführung von umweltfreundlichen Heizungsanlagen wird empfohlen.
0.4	Garagen und Nebengebäude	Garagen und Nebengebäude sind gewaltfrei an das Hauptgebäude anzupassen. Sie sind nur innerhalb der Grundstücksgrenzen zulässig. Die Abstände von Gebäuden zum Straßenniveau sind so zu wählen, dass die Höhenhöhenverhältnisse der Gebäude im Verhältnis zum Straßenniveau nicht einseitig sind. 0.4.1 Dachformen unzulässig 0.4.2 Dachflächenfenster unzulässig 0.4.3 Kniestock zulässig bis 20 cm Höhe 0.4.4 abgesetzte Dächer unzulässig 0.4.5 Wandhöhe traufseitig nicht über 2,00 m 0.4.6 Tiefgaragen nur in Ausnahmefällen zulässig. Sie dürfen nicht über das Gelände sichtbar sein. Die Erdberdeckung muss mind. 50 cm in Planverschiebung 100 cm betragen. Rampenbauwerke sind so anzuordnen, dass sie vom Straßenniveau nicht einsehbar sind. 0.4.7 Garagentore bei Garagen zu Wohnhäusern sind Garagentore zulässig. Die Füllungen sind durch Holzverkleidung herzustellen. 0.4.8 Garagenvorplätze die Zufahrten zu Garagen gemäß 0.4 sind zulässig. Bei Anordnung von mehr als 2 Garagen in einem Baukörper sind die Zufahrten durch Pflanzengruben aufzuweisen. Die Zufahrten zu Garagen sind folgende Materialien zulässig: Beton, Asphalt, Kies, Geröll, etc. 0.5 Einfriedungen Einfriedungen sollen nur sehr sparsam vorgesehen werden. Zulässig sind nur aus Naturstein, Mauerwerk, etc. zulässig. Die Einfriedungen sind so zu wählen, dass sie dem Charakter des Gebäudes entsprechen. 0.6 Nebenanlagen und Himmelschilde Die Gemeinde hat hierfür eine Verordnung gem. Art. 91 Abs. 1 BayBO erlassen. Sie gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes in vollem Umfang. 0.7 Grünordnung Die Grünordnung soll nur sehr sparsam vorgesehen werden. Zulässig sind nur aus Naturstein, Mauerwerk, etc. zulässig. Die Grünordnung ist so zu wählen, dass sie dem Charakter des Gebäudes entsprechen. 0.7.1 Öffentliche Grünflächen und Freizeitanlagen Der Ausbau von öffentlichen Grünflächen und Freizeitanlagen ist nur nach den geltenden Bestimmungen zulässig. In diesem Fall ist für jeden geschlossenen Baum ein gleichwertiger Jungbaum zu pflanzen. 0.7.2 Heideflächen in öffentlichen Grünflächen sind unzulässig. Heideflächen sind in öffentlichen Grünflächen sind unzulässig. 0.7.3 Heideflächen in öffentlichen Grünflächen sind unzulässig. Heideflächen sind in öffentlichen Grünflächen sind unzulässig. 0.7.4 Öffentliche Verkehrsflächen (Ziffer 6.1 bis 6.4) Zulässige Materialien für befahrbare Bereiche sind: Beton, Asphalt, Kies, Geröll, etc. 0.7.5 Einfriedungen von Gebäuden in das Gelände Die Höhe der Einfriedungen in Gebäuden darf maximal 30 cm über natürliches Gelände liegen. Eine Veränderung des natürlichen Geländes durch Aufschüttungen oder Abgrabungen ist unzulässig. Z. B.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1.	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und § 1 Abs. 1-11 BauVO)
1.1	MD	Dorfgebiete gem. § 9 BauVO mit folgender Zweckbestimmung für die Grundstücke: Fl.Nr. 8, 13, 17, 19, 21, 29, 31, 33, 44, 46, 70, 73, 91, 105, 219, 221 Nutzung als landwirtschaftliche Betriebe und der dazugehörigen Wohnen zulässig. 1.1.1 1.1.2 1.1.3 1.1.4 1.1.5 1.1.6 1.1.7 1.1.8 1.1.9 1.1.10 1.1.11 1.1.12 1.1.13 1.1.14 1.1.15 1.1.16 1.1.17 1.1.18 1.1.19 1.1.20 1.1.21 1.1.22 1.1.23 1.1.24 1.1.25 1.1.26 1.1.27 1.1.28 1.1.29 1.1.30 1.1.31 1.1.32 1.1.33 1.1.34 1.1.35 1.1.36 1.1.37 1.1.38 1.1.39 1.1.40 1.1.41 1.1.42 1.1.43 1.1.44 1.1.45 1.1.46 1.1.47 1.1.48 1.1.49 1.1.50 1.1.51 1.1.52 1.1.53 1.1.54 1.1.55 1.1.56 1.1.57 1.1.58 1.1.59 1.1.60 1.1.61 1.1.62 1.1.63 1.1.64 1.1.65 1.1.66 1.1.67 1.1.68 1.1.69 1.1.70 1.1.71 1.1.72 1.1.73 1.1.74 1.1.75 1.1.76 1.1.77 1.1.78 1.1.79 1.1.80 1.1.81 1.1.82 1.1.83 1.1.84 1.1.85 1.1.86 1.1.87 1.1.88 1.1.89 1.1.90 1.1.91 1.1.92 1.1.93 1.1.94 1.1.95 1.1.96 1.1.97 1.1.98 1.1.99 1.1.100
2.	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und § 16 BauVO) Das Maß der baulichen Nutzung (GRZ und GFZ) wird durch Baulinien, Baugrenzen und Geschosshöhen festgelegt. Soweit sich nicht aus sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben, gelten folgende Werte: 2.1 2.2 2.3 2.4 2.5 2.6 2.7 2.8 2.9 2.10 2.11 2.12 2.13 2.14 2.15 2.16 2.17 2.18 2.19 2.20 2.21 2.22 2.23 2.24 2.25 2.26 2.27 2.28 2.29 2.30 2.31 2.32 2.33 2.34 2.35 2.36 2.37 2.38 2.39 2.40 2.41 2.42 2.43 2.44 2.45 2.46 2.47 2.48 2.49 2.50 2.51 2.52 2.53 2.54 2.55 2.56 2.57 2.58 2.59 2.60 2.61 2.62 2.63 2.64 2.65 2.66 2.67 2.68 2.69 2.70 2.71 2.72 2.73 2.74 2.75 2.76 2.77 2.78 2.79 2.80 2.81 2.82 2.83 2.84 2.85 2.86 2.87 2.88 2.89 2.90 2.91 2.92 2.93 2.94 2.95 2.96 2.97 2.98 2.99 2.100
3.	BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE	(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und §§ 22 und 23 BauVO) 3.1 3.2 3.3 3.4 3.5 3.6 3.7 3.8 3.9 3.10 3.11 3.12 3.13 3.14 3.15 3.16 3.17 3.18 3.19 3.20 3.21 3.22 3.23 3.24 3.25 3.26 3.27 3.28 3.29 3.30 3.31 3.32 3.33 3.34 3.35 3.36 3.37 3.38 3.39 3.40 3.41 3.42 3.43 3.44 3.45 3.46 3.47 3.48 3.49 3.50 3.51 3.52 3.53 3.54 3.55 3.56 3.57 3.58 3.59 3.60 3.61 3.62 3.63 3.64 3.65 3.66 3.67 3.68 3.69 3.70 3.71 3.72 3.73 3.74 3.75 3.76 3.77 3.78 3.79 3.80 3.81 3.82 3.83 3.84 3.85 3.86 3.87 3.88 3.89 3.90 3.91 3.92 3.93 3.94 3.95 3.96 3.97 3.98 3.99 3.100
4.	FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, SPIELPLÄTZE, FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND STELLPLATZ	(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG und §§ 12, 14 und 21 BauVO) 4.1 4.2 4.3 4.4 4.5 4.6 4.7 4.8 4.9 4.10 4.11 4.12 4.13 4.14 4.15 4.16 4.17 4.18 4.19 4.20 4.21 4.22 4.23 4.24 4.25 4.26 4.27 4.28 4.29 4.30 4.31 4.32 4.33 4.34 4.35 4.36 4.37 4.38 4.39 4.40 4.41 4.42 4.43 4.44 4.45 4.46 4.47 4.48 4.49 4.50 4.51 4.52 4.53 4.54 4.55 4.56 4.57 4.58 4.59 4.60 4.61 4.62 4.63 4.64 4.65 4.66 4.67 4.68 4.69 4.70 4.71 4.72 4.73 4.74 4.75 4.76 4.77 4.78 4.79 4.80 4.81 4.82 4.83 4.84 4.85 4.86 4.87 4.88 4.89 4.90 4.91 4.92 4.93 4.94 4.95 4.96 4.97 4.98 4.99 4.100
5.	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEDAF	(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG) 5.1 5.2 5.3 5.4 5.5 5.6 5.7 5.8 5.9 5.10 5.11 5.12 5.13 5.14 5.15 5.16 5.17 5.18 5.19 5.20 5.21 5.22 5.23 5.24 5.25 5.26 5.27 5.28 5.29 5.30 5.31 5.32 5.33 5.34 5.35 5.36 5.37 5.38 5.39 5.40 5.41 5.42 5.43 5.44 5.45 5.46 5.47 5.48 5.49 5.50 5.51 5.52 5.53 5.54 5.55 5.56 5.57 5.58 5.59 5.60 5.61 5.62 5.63 5.64 5.65 5.66 5.67 5.68 5.69 5.70 5.71 5.72 5.73 5.74 5.75 5.76 5.77 5.78 5.79 5.80 5.81 5.82 5.83 5.84 5.85 5.86 5.87 5.88 5.89 5.90 5.91 5.92 5.93 5.94 5.95 5.96 5.97 5.98 5.99 5.100
6.	FLÄCHEN FÜR DEN VERKEHR	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG) 6.1 6.2 6.3 6.4 6.5 6.6 6.7 6.8 6.9 6.10 6.11 6.12 6.13 6.14 6.15 6.16 6.17 6.18 6.19 6.20 6.21 6.22 6.23 6.24 6.25 6.26 6.27 6.28 6.29 6.30 6.31 6.32 6.33 6.34 6.35 6.36 6.37 6.38 6.39 6.40 6.41 6.42 6.43 6.44 6.45 6.46 6.47 6.48 6.49 6.50 6.51 6.52 6.53 6.54 6.55 6.56 6.57 6.58 6.59 6.60 6.61 6.62 6.63 6.64 6.65 6.66 6.67 6.68 6.69 6.70 6.71 6.72 6.73 6.74 6.75 6.76 6.77 6.78 6.79 6.80 6.81 6.82 6.83 6.84 6.85 6.86 6.87 6.88 6.89 6.90 6.91 6.92 6.93 6.94 6.95 6.96 6.97 6.98 6.99 6.100
7.	FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER ABGABE VON ABFALL UND FÜR ABFALLSTOFFE	(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BBauG) 7.1 7.2 7.3 7.4 7.5 7.6 7.7 7.8 7.9 7.10 7.11 7.12 7.13 7.14 7.15 7.16 7.17 7.18 7.19 7.20 7.21 7.22 7.23 7.24 7.25 7.26 7.27 7.28 7.29 7.30 7.31 7.32 7.33 7.34 7.35 7.36 7.37 7.38 7.39 7.40 7.41 7.42 7.43 7.44 7.45 7.46 7.47 7.48 7.49 7.50 7.51 7.52 7.53 7.54 7.55 7.56 7.57 7.58 7.59 7.60 7.61 7.62 7.63 7.64 7.65 7.66 7.67 7.68 7.69 7.70 7.71 7.72 7.73 7.74 7.75 7.76 7.77 7.78 7.79 7.80 7.81 7.82 7.83 7.84 7.85 7.86 7.87 7.88 7.89 7.90 7.91 7.92 7.93 7.94 7.95 7.96 7.97 7.98 7.99 7.100
8.	HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN	(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BBauG) 8.1 8.2 8.3 8.4 8.5 8.6 8.7 8.8 8.9 8.10 8.11 8.12 8.13 8.14 8.15 8.16 8.17 8.18 8.19 8.20 8.21 8.22 8.23 8.24 8.25 8.26 8.27 8.28 8.29 8.30 8.31 8.32 8.33 8.34 8.35 8.36 8.37 8.38 8.39 8.40 8.41 8.42 8.43 8.44 8.45 8.46 8.47 8.48 8.49 8.50 8.51 8.52 8.53 8.54 8.55 8.56 8.57 8.58 8.59 8.60 8.61 8.62 8.63 8.64 8.65 8.66 8.67 8.68 8.69 8.70 8.71 8.72 8.73 8.74 8.75 8.76 8.77 8.78 8.79 8.80 8.81 8.82 8.83 8.84 8.85 8.86 8.87 8.88 8.89 8.90 8.91 8.92 8.93 8.94 8.95 8.96 8.97 8.98 8.99 8.100

GRÖßENFÄHIGKEIT UND GRÖßENFÄHIGKEIT

9.	GRÖßENFÄHIGKEIT UND GRÖßENFÄHIGKEIT	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauVO) 9.1 9.2 9.3 9.4 9.5 9.6 9.7 9.8 9.9 9.10 9.11 9.12 9.13 9.14 9.15 9.16 9.17 9.18 9.19 9.20 9.21 9.22 9.23 9.24 9.25 9.26 9.27 9.28 9.29 9.30 9.31 9.32 9.33 9.34 9.35 9.36 9.37 9.38 9.39 9.40 9.41 9.42 9.43 9.44 9.45 9.46 9.47 9.48 9.49 9.50 9.51 9.52 9.53 9.54 9.55 9.56 9.57 9.58 9.59 9.60 9.61 9.62 9.63 9.64 9.65 9.66 9.67 9.68 9.69 9.70 9.71 9.72 9.73 9.74 9.75 9.76 9.77 9.78 9.79 9.80 9.81 9.82 9.83 9.84 9.85 9.86 9.87 9.88 9.89 9.90 9.91 9.92 9.93 9.94 9.95 9.96 9.97 9.98 9.99 9.100
----	-------------------------------------	--

BEBAUUNGSPLAN „ORTSKERN“

BEBAUUNGSPLAN „ORTSKERN“
GEMEINDE: KIRCHHAM
LANDKREIS: PASSAU
REGIERUNGSBEZIRK: NIEDERBAYERN

1. AUFSTELLUNG - ANMELDUNG - AUSLEGUNG - SATZUNG
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 20.09.1989... die Aufstellung des Bebauungsplans „Ortskern“ mit der Begründung beschlossen. Der Bebauungsplan ist mit der Begründung bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist mit der Begründung bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist mit der Begründung bekannt gemacht.

2. GENEHMIGUNG
Der Landrat Passau hat den Bebauungsplan mit Beschluss vom 14.10.1989... genehmigt. Der Bebauungsplan ist mit der Begründung bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist mit der Begründung bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist mit der Begründung bekannt gemacht.

3. AUSLEGUNG NACH DER GENEHMIGUNG
Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde am 10.10.1989... genehmigt. Der Bebauungsplan ist mit der Begründung bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist mit der Begründung bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist mit der Begründung bekannt gemacht.

ARCHITEKT: DIPL.-ING. PETER W. MICHALSKI
EIGENFELDEN, DEN 30.09.1985
SEALDENT: AM 19.04.1985

MASSSTAB: 1:3000
KARTENGRUNDLAGE: ÜBERSICHTSPLAN 1:5000
STAND: 1985

TEL.: 08721-1005