



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

gemäß rechtskräftigen Bebauungsplan "ORTSKERN II"
vom 19.04.1986

ERGÄNZUNGEN zum Deckblatt Nr. 9

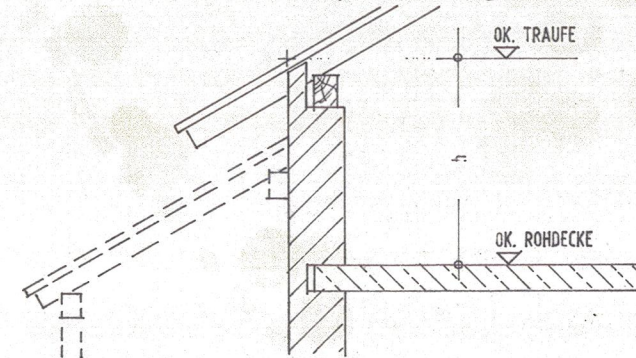
Auf den Grundstücken Fl.Nr. 127/Teilflächen sind ausnahmsweise zulässig:

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN nach BBauG + BayBO

0.3 GEBÄUDE

0.3.10 Kniestock : ist unter Beachtung des Art. 12 (1) BayBO zulässig.
"Kniestock" = OK Rohdecke letztes Geschoß bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.

bei I+D : h = max. 1,40 m
ausnahmsweise zulässig h = max. 1,70 m
wenn an den Traufseiten der Gebäude Vordächer oder Anbauten über mind. 50% der Gebäudelänge errichtet werden, wobei die Vordächer vom Hauptdach abgesetzt werden müssen.



0.3.20 Zahl der Wohnungen : zulässig max. 2 Wohneinheiten pro Wohnhaus
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR PLANLICHE FESTSETZUNGEN

2. MASS DER BAULICHEN Nutzung

2.4

I+D

 GRZ = 0,4, GFZ = 0,5
Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze
I+D = EG und ausgebautes Dachgeschoß
DG kann Vollgeschoß sein

12. SONSTIGE HINWEISE

12.9 Bepflanzung zur angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche

Die Bepflanzung an der Grenze zu landwirtschaftlichen Nutzflächen sollte einen Mindestabstand von 2,0 m aufweisen bei Pflanzenarten bis zu einer Höhe von 2,0 m.
Sofern Pflanzen vorgesehen sind mit einer zu erwartenden Höhe von über 2,0 m, so darf der Grenzabstand 4,0 m nicht unterschreiten.

12.10 Niederschlagswasser

Das anfallende Niederschlagswasser aus Wohnstraßen ist breitflächig zu versickern.

12.11 Bodenversiegelung

Die Bodenversiegelung ist auf das unumgängliche Maß zu beschränken (insbesondere bei Grundstückszufahrten, Gehweg).
Gegebenenfalls ist auch jeweils die Anwendung wasserdurchlässiger Beläge (z.B. Rasengittersteine, not falls Betonverbundpflaster für Gehwege, Zufahrten) zu prüfen.

12.12 Gründungssohle der Gebäude

Die Gründungssohle der Gebäude muß über dem höchsten Grundwasserstand liegen.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 13.06.95... die Änderung des Bebauungsplanes durch Deckblatt Nr. 9 beschlossen.
Der Änderungsbeschuß wurde am 23.06.95... ortsüblich bekanntgemacht.

Kirchham, den 19.08.96...
1. Bürgermeister Penninger

Der Änderungsentwurf des Bebauungsplanes durch Deckblatt Nr. 9 in der Fassung vom 30.10.95... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.11.95... bis 15.11.96... öffentlich ausgelegt.

Kirchham, den 19.08.96...
1. Bürgermeister Penninger

Die Gemeinde Kirchham hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 04.06.96... die Änderung des Bebauungsplanes durch Deckblatt Nr. 9 gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 04.06.96... als Satzung beschlossen.

Kirchham, den 19.08.96...
1. Bürgermeister Penninger

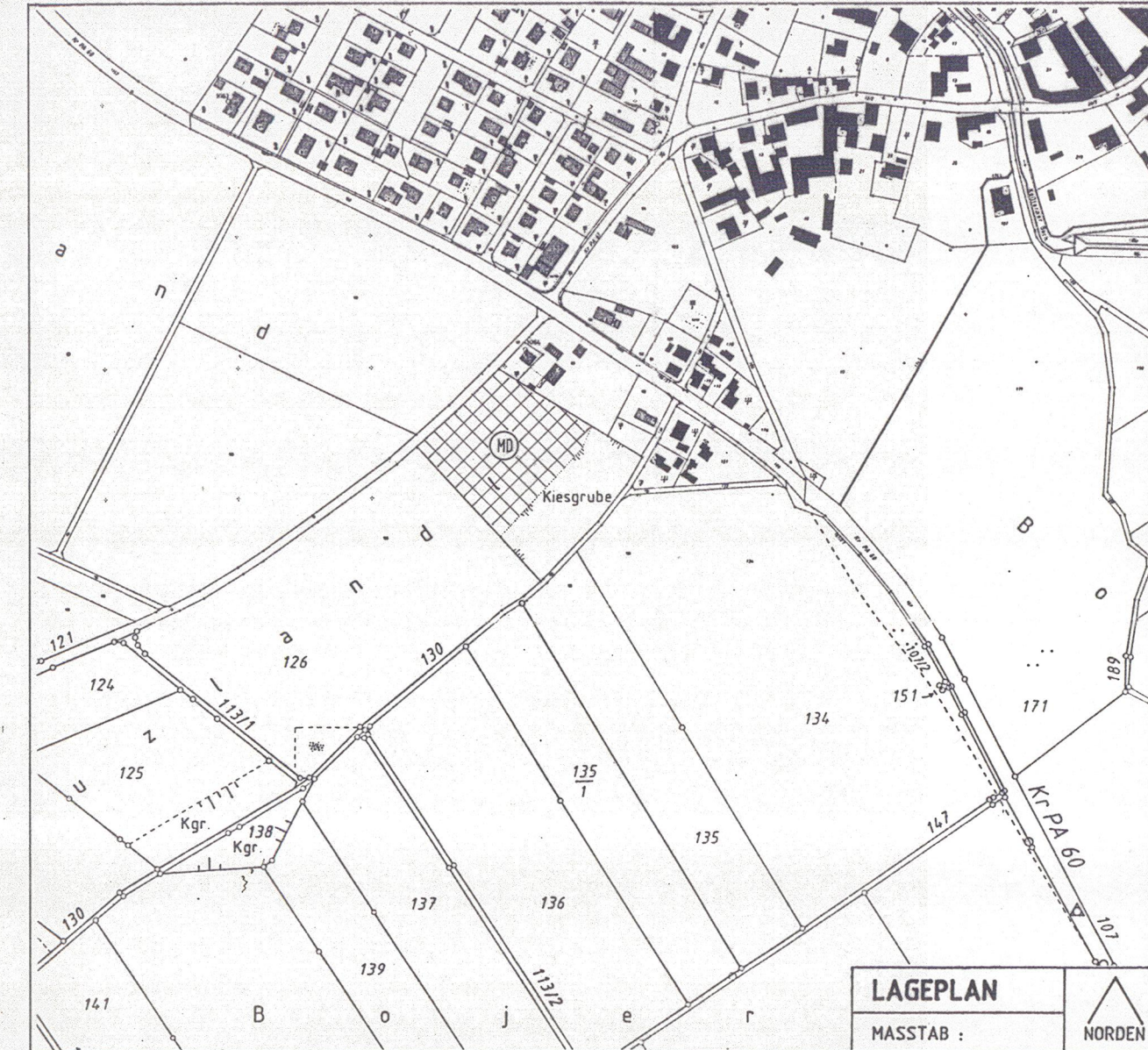
Das Landratsamt Passau hat die Änderung des Bebauungsplanes durch Deckblatt Nr. 9 mit Bescheid vom 23.07.96... gemäß § 11 Abs. 1 BauGB genehmigt mit Schreiben vom 23.07.96...
Nr. 641.3P gemäß § 11 Abs. 2 BauGB erklärt, daß Rechtsverstoße nicht geltend gemacht werden.

Passau, den 21.8.96...
Landratsamt Passau

Die Erteilung der Genehmigung der Änderung des Bebauungsplanes durch Deckblatt Nr. 9 wurde am 23.07.96... gemäß § 12 1. Halbsatz BauGB/die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 23.07.96... gemäß § 12 2. Halbsatz BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Die Änderung des Bebauungsplanes durch Deckblatt Nr. 9 ist damit in Kraft getreten.

Kirchham, den 19.08.96...
1. Bürgermeister Penninger



DECKBLATT NR. 9

BEBAUUNGSPLAN
ORTSKERN II

GEMEINDE : KIRCHHAM
LANDKREIS : PASSAU
REGIERUNGSBEZIRK : NIEDERBAYERN



MASSTAB : 1 : 1000

entw. 30.10.1995 B.B.
gez. 08533/1861
geä. 84364 BAD BIRNBACH, NEUER MARKTPLATZ 6
geä. 08563/581

siegfried desch architekt
ingenieurbüro f. hoch+tiefbau
94148 KIRCHHAM, BAD FÜSSINGER STRASSE 8
TEL. 08533/1861
84364 BAD BIRNBACH, NEUER MARKTPLATZ 6
TEL. 08563/581

KIRCHHAM, 30.10.1995
04.06.1996