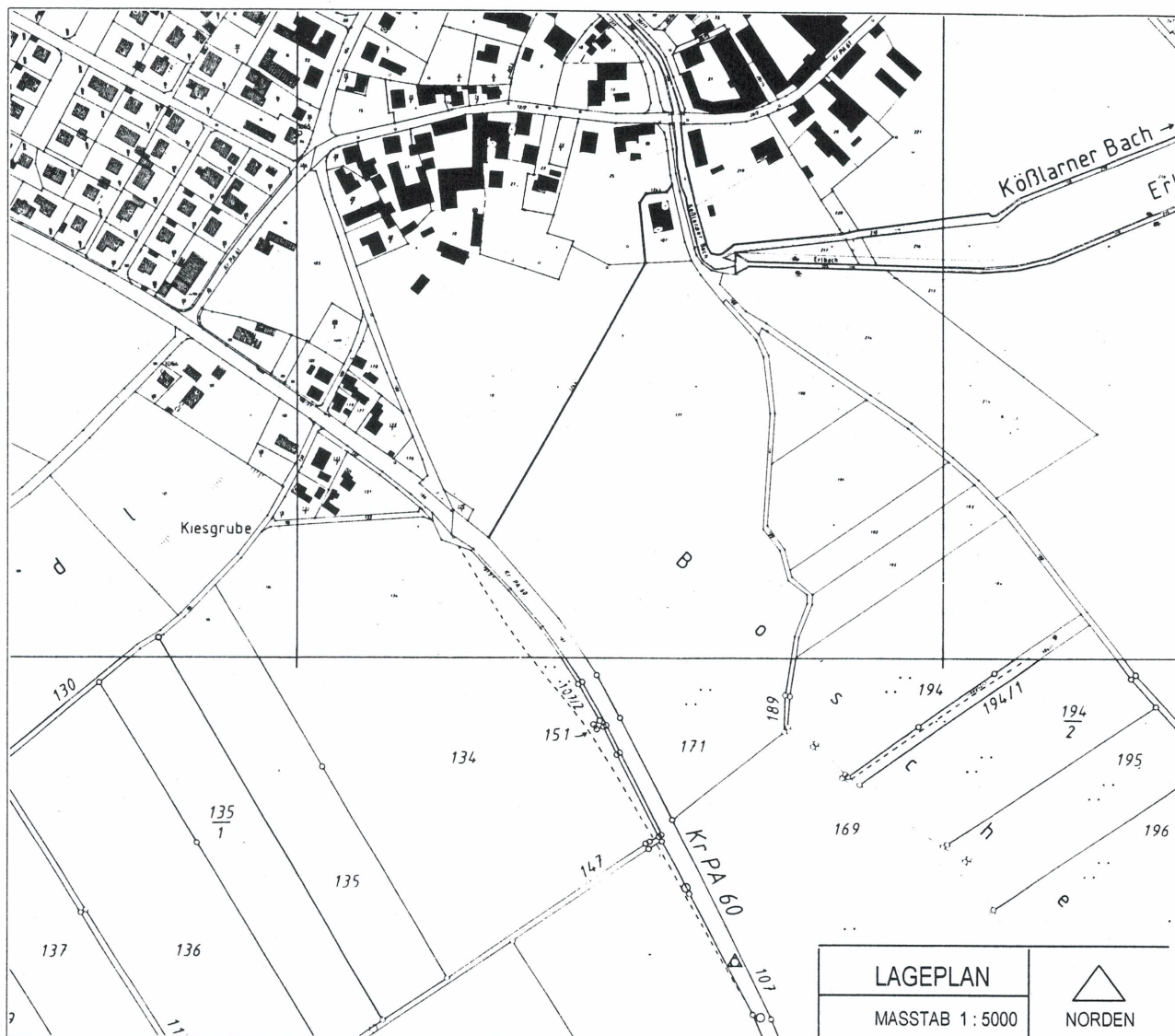




Deckblatt Nr. 20

Bebauungsplan Ortskern II

Gemeinde : Kirchham
Landkreis : Passau
Regierungsbezirk : Niederbayern



siegfried desch architekt
ingenieurbüro für hoch- und tiefbau

94148 Kirchham, Bad Füssinger Str. 8
Tel. 08533/96470 Fax 964725
84464 Bad Birnbach, Neuer Marktplatz 6
Tel. 0863/96470 Fax 964725

Kirchham, den 19.09.2001
19.03.2002

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat Kirchham hat in der Sitzung vom 09.10.01 die Änderung des Bebauungsplans durch Deckblatt Nr. 20 beschlossen.
Der Änderungsbeschluß wurde am 16.10.01 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf der Bebauungsplan - Änderung durch Deckblatt Nr. 20 in der Fassung vom hat in der Zeit von bis stattgefunden.

Der Entwurf der Bebauungsplan - Änderung durch Deckblatt Nr. 20 in der Fassung vom 19.09.01 wurde mit der Begründung in der Fassung vom 19.09.01 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.10.01 bis 26.11.01 öffentlich ausgelegt.
07.02.02 - 07.03.02

Zu dem Entwurf der Bebauungsplan - Änderung durch Deckblatt Nr. 20 in der Fassung vom 19.09.01 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 07.02.02 bis 07.03.02 beteiligt.

Die Gemeinde Kirchham hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 19.03.02 die Änderung des Bebauungsplans durch Deckblatt Nr. 20 in der Fassung vom 19.09.01 mit der Begründung in der Fassung vom 19.09.01 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Das Landratsamt hat die Änderung des Bebauungsplans durch Deckblatt Nr. 20 mit Bescheid vom 12.06.02 Nr. 62-05 gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

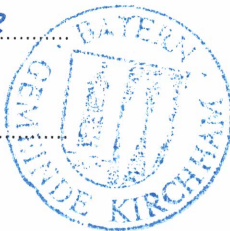
Der Satzungsbeschluß zu dem Bebauungsplan - Deckblatt Nr. 20 wurde am 21.06.02 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Das Bebauungsplan - Deckblatt Nr. 20 ist damit in Kraft getreten.

Kirchham, den 18.07.02

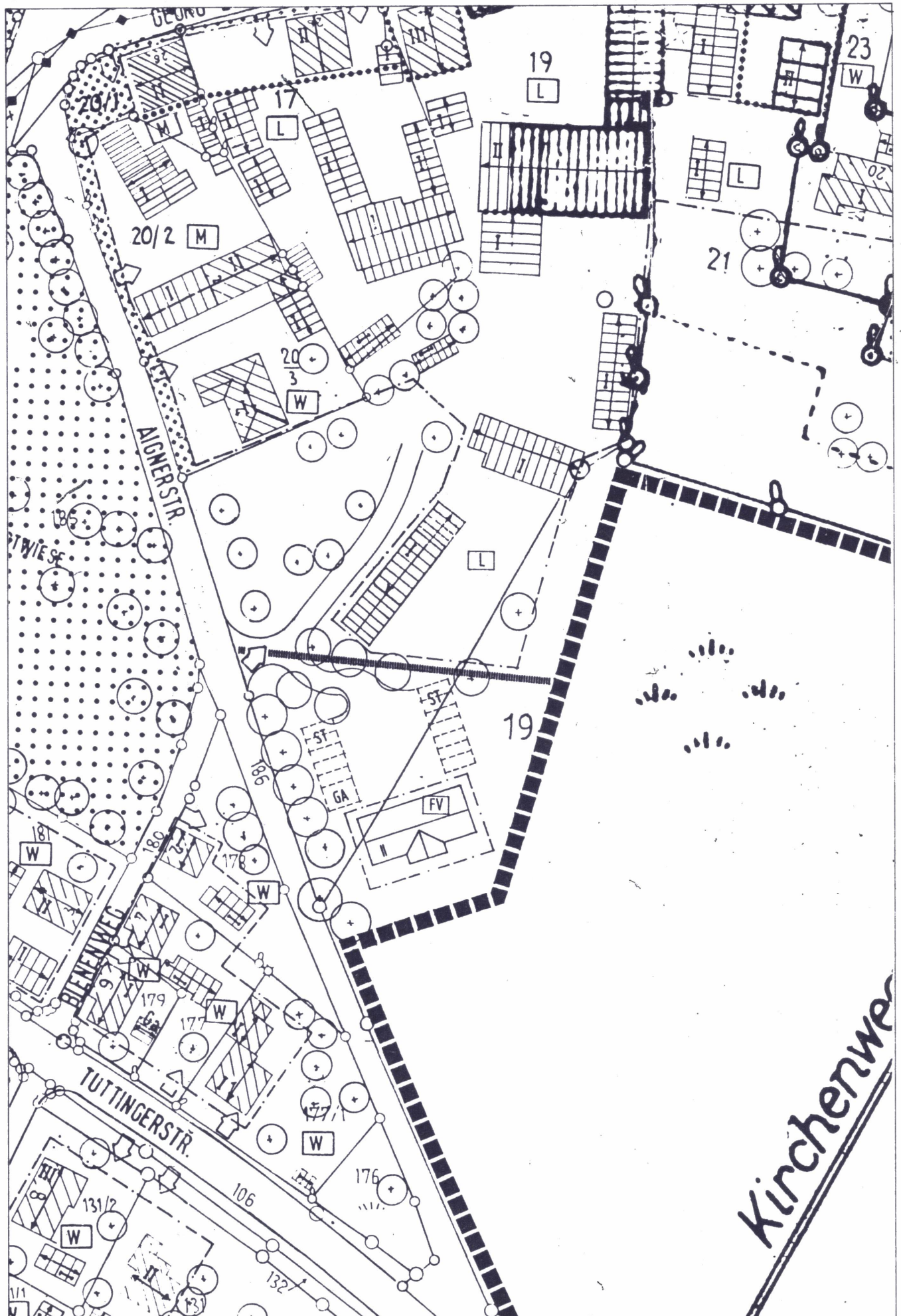
Penninger

Penninger, 1. Bürgermeister



GÜLTIGER BEBAUUNGSPLAN

ORTSKERN II



BEBAUUNGSPLAN - ÄNDERUNG

DECKBLATT NR. 20



Textliche Festsetzungen
Zeichenerklärung für planliche Festsetzungen
Grünordnungsplan

gemäß rechtskräftigen Bebauungsplan „Ortskern II“ vom 20.07.1989

Ergänzung

zu Deckblatt Nr. 20 vom 19.09.2001 / 19.03.2002

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN NACH BBauG + BayBO

0.8 Bodenversiegelung

Die Befestigung der Stellplätze, Garagenzufahrten und sonstigen befestigten Flächen ist mit wasserdurchlässigen Materialien auszuführen, z.B. mit :

- a) Granitpflaster (Klein-/Großstein) mit Rasenfuge
- b) granitähnliches Betonverbundpflaster
- c) Rasengittersteine
- d) wassergebunden Decke (Kiesel, Schotterrasen)

0.9 Hinweise

0.9.1 Gewässer und Überschwemmungsgebiete

Der Planungsbereich grenzt an das amtlich bekannte Überschwemmungsgebiet des Kößlerner Baches (Gewässer III. Ordnung).

Zur Sicherung gegen einen 100-jährigen Abfluß (HQ₁₀₀) sind die Erdgeschoßoberkanten (einschl. Kellerlichtschächte) der Gebäude, sowie die Zufahrten und Lüftungsschächte für Tiefgaragen deshalb auf mind. 334,0 m ü.NN anzuordnen.

Den Hochwasser- und damit auch den erhöhten Grundwasserspiegellagen ist durch entsprechende bauliche Maßnahmen (z.B. wasserdichte Wanne) Rechnung zu tragen.

0.9.2 Grundwasser

Der mittlere Grundwasserstand liegt bei ca. 326,5 m ü.NN.

Bei einem Schwankungsbereich von 1,00 - 1,50 m kann der höchste Grundwasserstand auf ca. 328,00 m ü.NN geschätzt werden.

Bei Bauvorhaben mit Kellern bzw. Tiefgargen darf die Gründungssohle nicht tiefer als der höchste Grundwasserstand liegen.

Das Einleiten von Grundwasser in die öffentliche Schmutz- und Mischwasserkanalisation ist nicht statthaft.

0.9.3 Wasserversorgung

Der Vorhabensbereich liegt in der Zone III B des Wasserschutzgebietes „Safferstetten“ der Gemeinde Bad Füssing. Auf die Schutzgebietsverordnung vom 12.04.1995 wird verwiesen. Das anfallende Niederschlagswasser aus Dachflächen und Wohnstraßen ist breitflächig (z.B. entlang der Straßenränder) über einen mind. 20 cm starke Oberbodenschicht zu versickern. Eine Versickerung über Sickerrohre oder -schächte ist nicht zulässig.

0.9.4 Bodendenkmäler

Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- oder Knochenfunde sind umgehend der Kreisarchäologie bzw. der Untereen Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Passau oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Außenstelle Landshut, zu melden.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1.4

FV

 Nutzung für Fremdenverkehr zulässig

94148 Kirchham
Bad Füssinger Str. 8
Telefon 08533/96470
Fax 08533/9647 25
84364 Bad Birnbach
Neuer Marktplatz 6
Telefon 08563/96470
Fax 08563/9647 25

siegfried desch architekt·ingenieurbüro für hoch+tiefbau

Bebauungsplan Ortskern II

Gemeinde : Kirchham
Landkreis : Passau

Begründung zum Deckblatt Nr. 20

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

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 19 beabsichtigt der Eigentümer ein Gebäude für Fremdenverkehrsnutzung und den erforderlichen Stellplätzen zu errichten.

Da diese Anlage als zweites Standbein zum bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb genutzt und auch von diesem verwaltet werden soll, ist die Nähe zur Hofstelle erforderlich.

Die Mindestabstände bezüglich des Immissionsschutzes werden eingehalten.

Die Erschließung ist von der bestehenden Aigener Straße gesichert.

Da das geplante Bauvorhaben zum Teil außerhalb des Bebauungsplanes „Ortskern II“ liegt, soll der Geltungsbereich im Bereich der Aigener Straße in süd-östlicher Richtung erweitert werden.

Ausgleichsmaßnahmen gemäß Naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung werden durch diese geringfügige Erweiterung des Geltungsbereiches nicht erforderlich.

Durch die geplante Anlage eines Teiches und die vorgesehene Bepflanzung soll der Pflanzbestand aufgewertet werden.

Mit dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen.

Für Deckblatt Nr. 20 gelten im übrigen die Erläuterungen und die textlichen Festlegungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes, sowie die der dazugehörigen Begründung sinngemäß.

Kirchham, 19.09.2001