



Bebauungsplan Ortskern II

Deckblattänderung Nr. 23

Inhaltsverzeichnis:

1. Verfahrensvermerk
 2. Begründung
 3. Textliche Festsetzungen
 4. Festsetzung durch Planzeichnung
-

Verfahrensvermerke:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 16.06.2009

Die Änderung des Bebauungsplanes durch Deckblatt Nr. 23 beschlossen.

Der Änderungsbeschluss wurde am 17.06.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

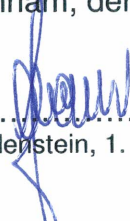
Zu dem Entwurf des Deckblatts Nr. 23 wurden die Grundstücksnachbarn und die Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 17.06.2009 Beteiligt.

Die Gemeinde Kirchham hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 14.07.2009

Das Deckblatt Nr. 23 als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss zum Deckblatt Nr. 23 wurde am 17.07.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Kirchham, den 03.08.2009


.....
Freudenstein, 1. Bürgermeister



Deckblatt Nr. 23

Bebauungsplan Ortskern II

Gemeinde : Kirchham
Landkreis : Passau
Regierungsbezirk : Niederbayern



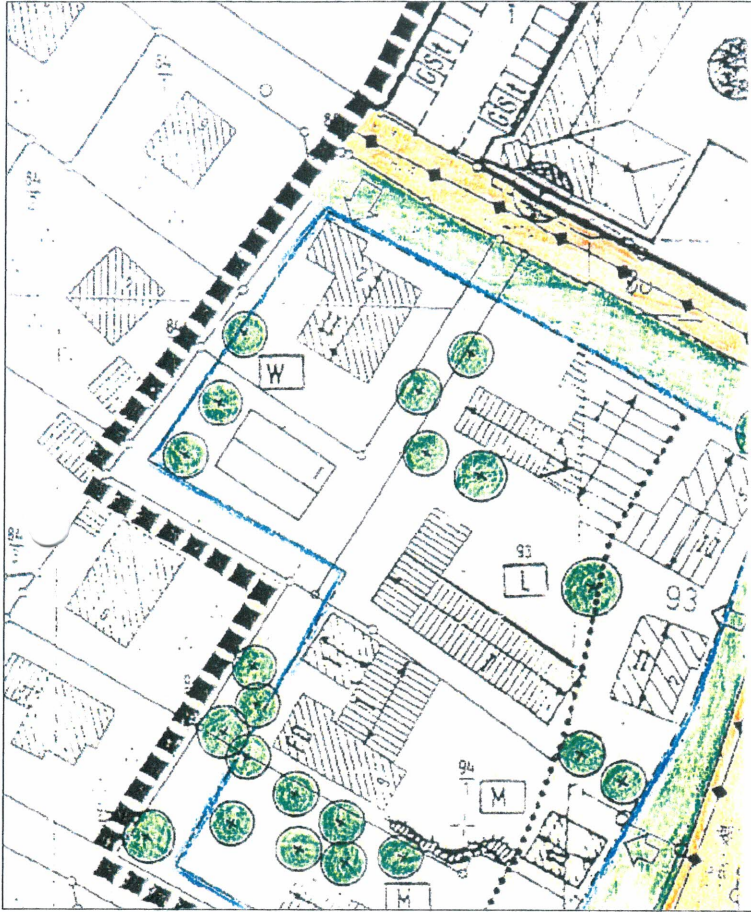
arch-de.com + S. RADTKE

Architekt Claus Hainzlmeier
Edelweißstraße 14
94094 Rotthalmünster

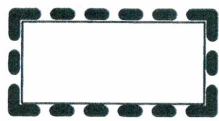
Kirchham, 03.06.2009

Festsetzung durch Planzeichen

Gültiger Bebauungsplan



Ortskern II



Grenze des räumlichen
Geltungsbereichs des
Bebauungsplans und
der 23. Änderung

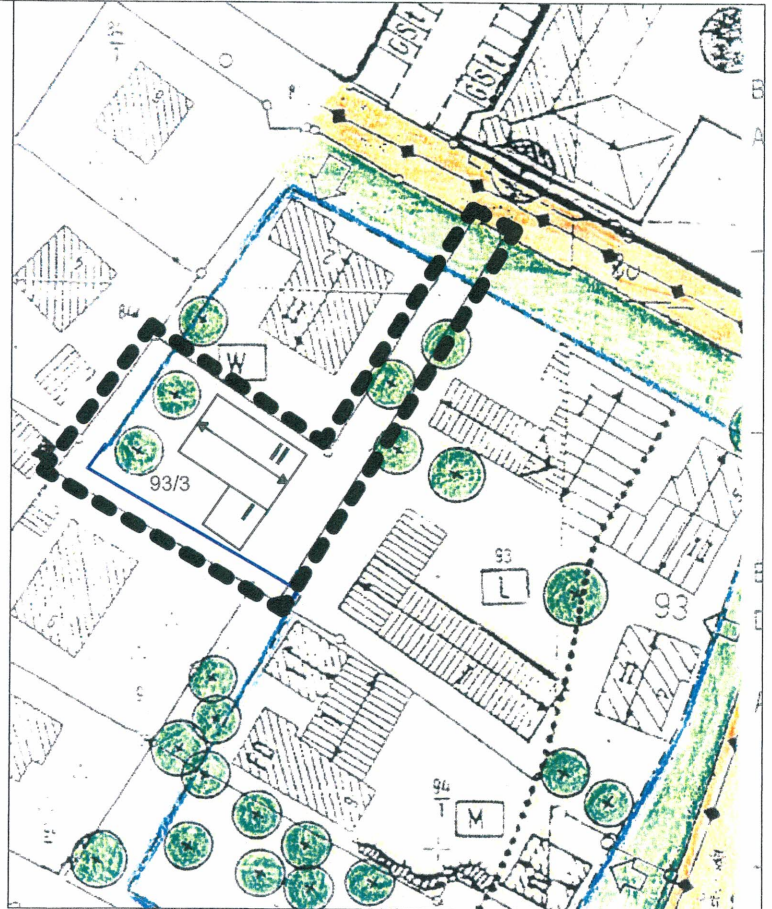


Baugrenze



Zahl der Vollgeschosse
als Höchstmaß

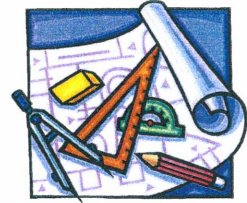
Bebauungsplan - Änderung



Textliche Festsetzungen

Ergänzung zu 0.4 Garagen und Nebengebäude

Zu 0.3.9	Dachform:	Flachdach
	Dachneigung:	0°
	Dachdeckung:	Holzdielen oder Fliesenbelag
Zu 0.4.5	Wandhöhe:	nicht über 4,00m



Bebauungsplan

Ortskern II

Gemeinde:
Landkreis:

Kirchham
Passau

Begründung

zum Deckblatt Nr. 23

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

Auf dem Grundstück Fl. Nr. 93/3 beabsichtigt der Eigentümer das bereits bestehende Gebäude um ein Geschoß auf zwei zu erweitern um Wohnraum für ein Familienmitglied zu schaffen und daneben ein Hackschnitzelbunker zu errichten.

Da das geplante Bauvorhaben zum Teil außerhalb der Baugrenze liegt, soll diese im Südwesten in Richtung Grundstücksgrenze erweitert werden.
Der Zufahrtsbereich für das Grundstück bleibt davon unberührt.

Für Deckblatt Nr. 23 soll die bereits gültige Satzung in folgenden Punkten geändert werden:

1. Das bestehende Gebäude das momentan zur Getränkeleragerung dient soll entgegen der aktuellen Satzung zweigeschossig werden.
2. Der Hackschnitzelbunker soll ein Flachdach bekommen, das als Terrasse genutzt werden kann.
3. Die Wandhöhe des Hackschnitzelbunkers soll max. 4,00m betragen, damit eine Befüllung mit einem Frontlader möglich ist

Im Übrigen gelten die Erläuterungen und die textlichen Festlegungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes, sowie die der dazugehörigen Begründung sinngemäß.

Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken.

Würdigung der naturschutzrechtlichen Belange:

Die zulässige GRZ von 0,40 wird durch die Bebauungsplanänderung nicht verändert.

Ein weiterer Ausgleichsbedarf ist deshalb nicht erforderlich.

Kirchham, 03.06.2009