



Deckblatt Nr. 24

M 1:1 000

Bebauungsplan "Ortskern II"

Gemeinde : Kirchham
Landkreis : Passau
Regierungsbezirk : Niederbayern



Städtebau

desch architekten+ingenieure

Hochbau|Tiefbau|Stadtplanung|Energieberatung
94146 Kirchham, Bad Füssinger Straße 8, T. 0 85 33-96 47 0, F. 0 85 33-96 47 25
86494 Bad Birnbach, Neuer Marktplatz 5, T. 0 85 63-96 47 0, F. 0 85 63-96 47 25
mail@desch-architekten.de | www.desch-architekten.de

Kirchham, 06.11.2019
22.01.2020

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat Kirchham hat in der Sitzung vom ... 12. DEZ. 2019
die Änderung des Bebauungsplans „Ortskern II“ durch Deckblatt Nr. 24 beschlossen.
Der Änderungsbeschluß wurde am 13. DEZ. 2019 ortsüblich bekanntgemacht.

Zu dem Entwurf der Bebauungsplan - Änderung durch Deckblatt Nr. 24 in der Fassung vom ... 6. NOV. 2019
mit der Begründung in der Fassung vom ... 6. NOV. 2019
wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit
vom 13. DEZ. 2019 bis 21. JAN. 2020 beteiligt.

Der Entwurf der Bebauungsplan - Änderung durch Deckblatt Nr. 24 in der Fassung vom ... 6. NOV. 2019
mit der Begründung in der Fassung vom ... 6. NOV. 2019
wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20. DEZ. 2019 bis 21. JAN. 2020 öffentlich ausgelegt.

Die Gemeinde Kirchham hat mit Beschluß des Gemeinderats vom ... 28. JAN. 2020
die Bebauungsplan - Änderung durch Deckblatt Nr. 24 in der Fassung vom ... 22. JAN. 2020
mit der Begründung in der Fassung vom 22. JAN. 2020 als Satzung beschlossen.

Kirchham, den 20. MRZ. 2020

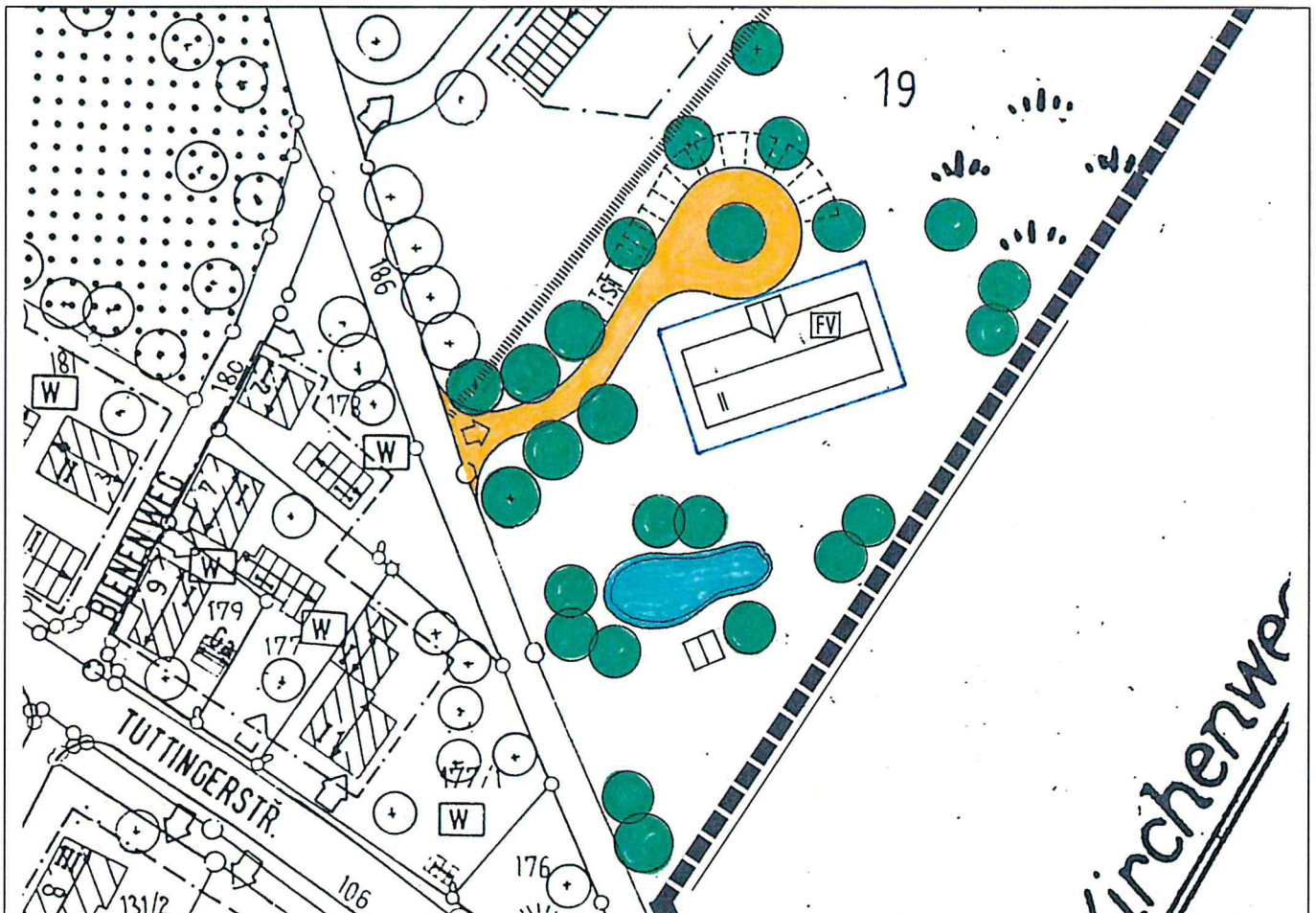


Freudenstein, 1. Bürgermeister



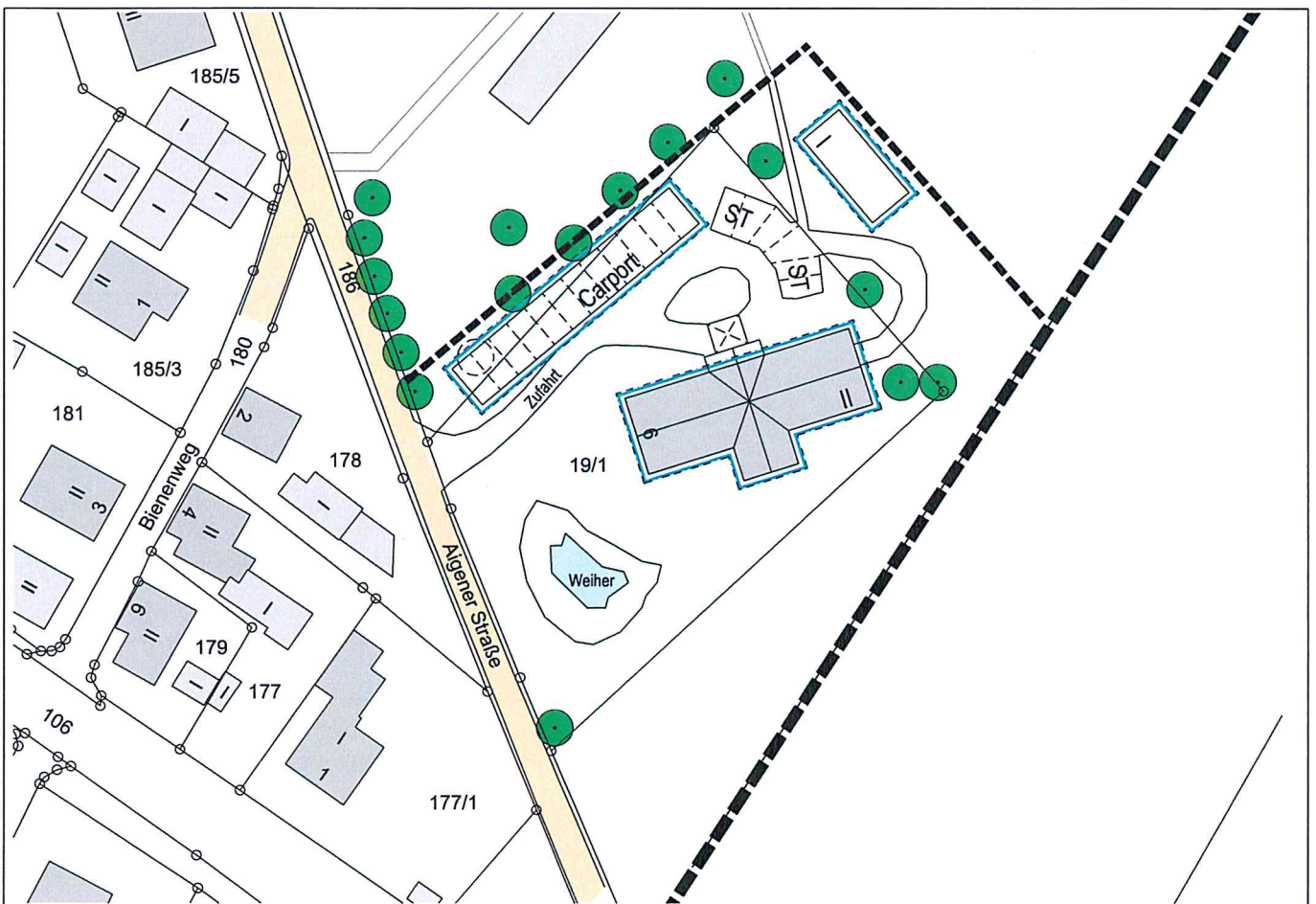
RECHTSKRÄFTIGER BEBAUUNGSPLAN

ORTSKERN II (Deckblatt Nr. 20)



BEBAUUNGSPLAN - ÄNDERUNG

Deckblatt Nr. 24



Änderungen/Ergänzungen

durch Deckblatt Nr. 24

Die Änderungen/Ergänzungen betreffen das Grundstück Fl.Nr. 19 und 19/1

Textliche Festsetzungen nach BBauG + BayBO

Bebauungsplan „Ortskern II“ Vom 30.09.1985 / 19.04.1986 Bisherige Fassung	Zusätzliche Festsetzungen
0.3.9 Dachform Die Dächer sind als symmetrische Satteldächer auszubilden.	Gemäß 0.2.2 sind Pultdächer bei Nebengebäuden zulässig
0.3.9 Dachneigung 20° bis 30°	6° bis 15°
0.3.9 Dachdeckung Alle harten Dacheindeckungen, Farbe naturrot	Blechdeckung, rot
0.3.12 Bei Neubauten ist der Traufenüberstand mit mind. 80 cm, bei Balkonüberdachungen mit max. 1,50 m auszuführen	Traufenüberstand bei Carport u. Nebengebäuden bis max. 0,50 m zulässig
0.3.13 Bei Neubauten ist der Ortgangüberstand mit mind. 60 cm, bei Balkonüberdachungen mit max. 1,50 m auszuführen	Ortgangüberstand bei Carport u. Nebengebäuden bis max. 0,50 m zulässig
	Dachüberstand Pultdach, firstseitig max. 2,00 m
0.4.5 Wandhöhe traufseitig Nicht über 2,80 m	max. 3,00 m

desch architekten+ingenieure

Hochbau|Tiefbau|Stadtplanung|Energieberatung

Bebauungsplan „Ortskern II“

Gemeinde : Kirchham
Landkreis : Passau

Begründung

zum Deckblatt Nr. 24

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

Die Änderung des Bebauungsplanes betrifft das Grundstück Fl. Nr. 19 und 19/1.

Aus Gründen der Qualitätssteigerung und somit der Zukunfts- und Arbeitsplatzsicherung des bestehenden Hotels beabsichtigt der Eigentümer die vorhandenen Stellplätze mit einem entsprechenden Carport zu überdachen. Für die Unterbringung der zur Zeit frei stehenden Mülltonnen, Fahrräder usw. ist im nord-östlichen Bereich ein eingeschossiges Nebengebäude geplant.

Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken.

Für Deckblatt Nr. 24 gelten im übrigen die Erläuterungen und die Textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes, sowie die der dazugehörigen Begründung, sinngemäß.

Naturschutzrechtlichen Belange sind nicht betroffen.

Die vorhandenen Bäume bleiben bis auf einen bestehen.