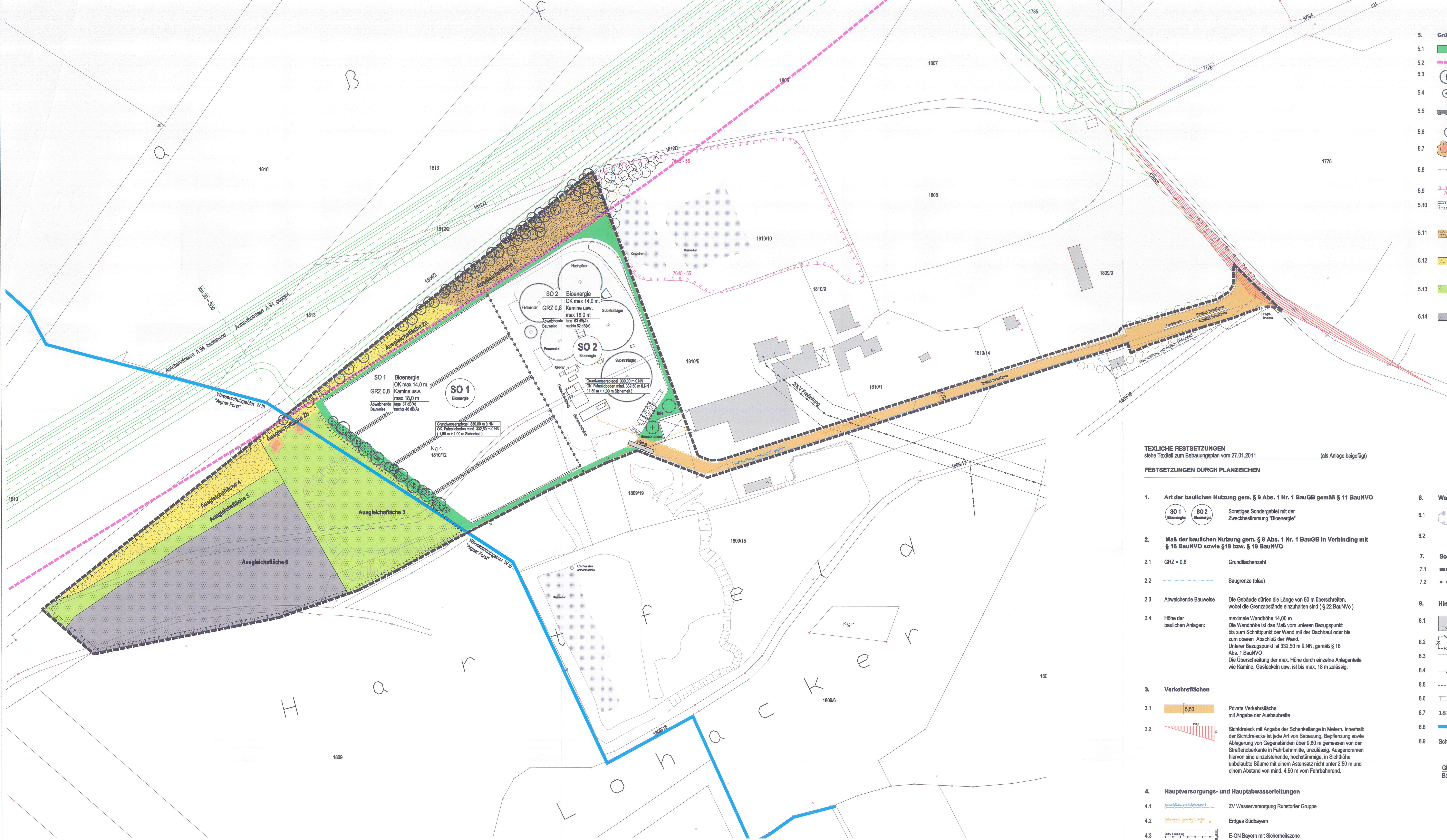




- 5. Grünflächen**
- 5.1 vorläufige vorgesehene private Grünfläche
 - 5.2 50 m Störband der Autobahn
 - 5.3 großkroniger Baum, zu pflanzen gemäß Artenliste
 - 5.4 mittel- oder kleinkroniger Baum, zu pflanzen gemäß Artenliste
 - 5.5 Gehölzgruppen, zu pflanzen
 - 5.6 Gehölzbestand (schematisch dargestellt)
 - 5.7 Anlage von Sandhügeln mit Einbau von einzelnen Quarztkonglomeratsteinen
 - 5.8 Bau einer mindestens 50 cm über die Oberkante des angrenzenden Geländes reichenden Absperrung
 - 5.9 Grenze des amtlich kartierten Biotops mit Nummer
 - 5.10 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit Nummer der Ausgleichsfläche (1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6)
 - 5.11 Ausgleichsfläche 1: Bestehende Kiebschichtung mit Gehölzbestockung im oberen Bereich. Maßnahmen und Pflege lt. 3.5 bis 3.5.3 der textlichen Festsetzungen.
 - 5.12 Ausgleichsfläche 2a, 2b und 4: Bestehende Kiebschichtung: Maßnahmen und Pflege lt. 3.5 bis 3.5.3 der textlichen Festsetzungen.
 - 5.13 Ausgleichsfläche 3 und 5: Magerwiese: Maßnahmen und Pflege lt. 3.5 bis 3.5.3 der textlichen Festsetzungen.
 - 5.14 Ausgleichsfläche 6: Extensiv-Wiese: Maßnahmen und Pflege lt. 3.5 bis 3.5.3 der textlichen Festsetzungen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
siehe Textteil zum Bebauungsplan vom 27.01.2011 (als Anlage beigelegt)

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

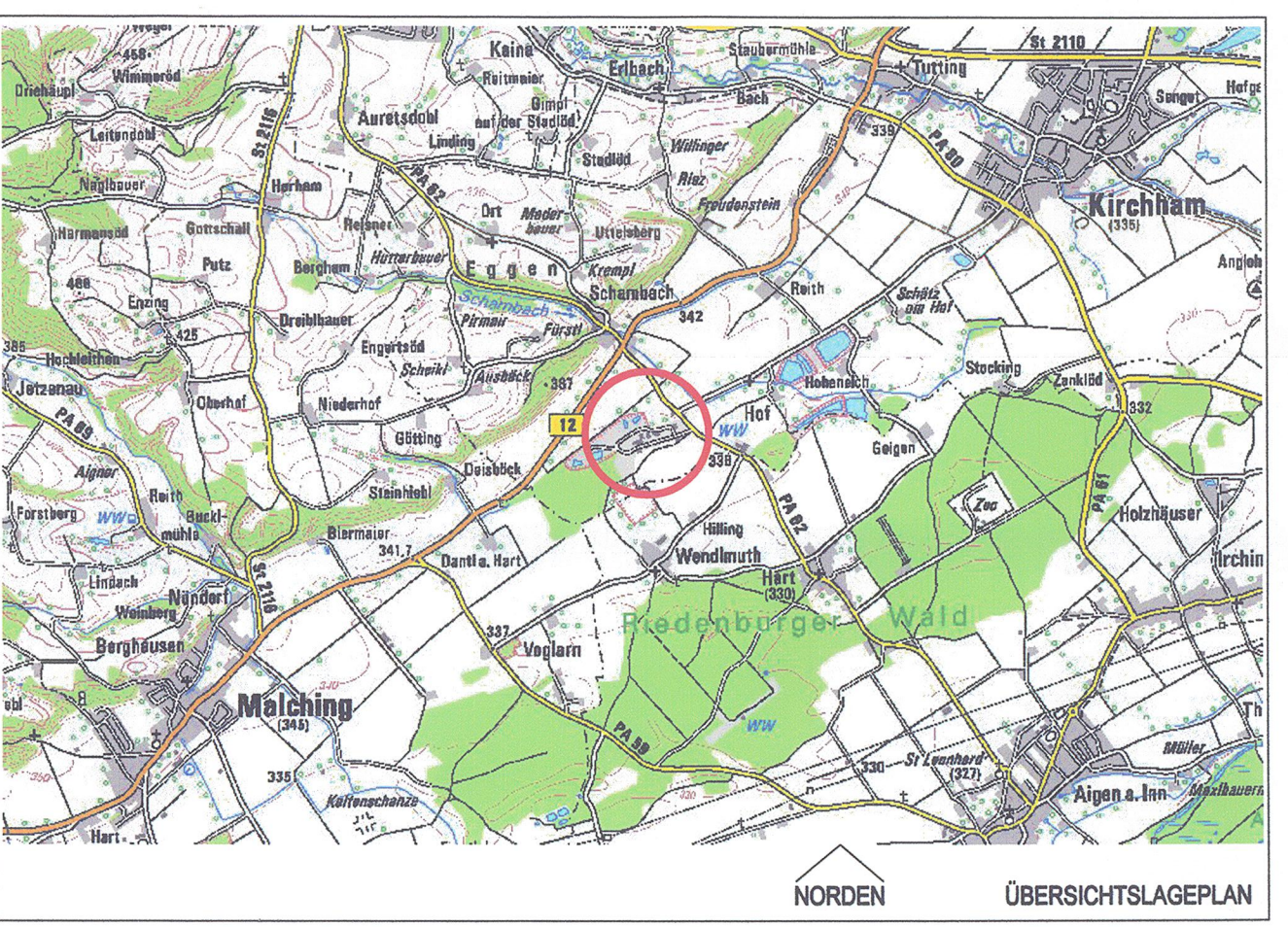
- 1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB gemäß § 11 BauNVO
 - SO 1 Bioenergie
 - SO 2 Bioenergie
 - Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Bioenergie"
- 2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 BauNVO sowie § 16 bzw. § 19 BauNVO
 - 2.1 GRZ = 0,8 Grundflächenzahl
 - 2.2 Baugrenze (blau)
 - 2.3 Abweichende Bauweise Die Gebäude dürfen die Länge von 50 m überschreiten, wobei die Grenzabstände einzuhalten sind (§ 22 BauNVO)
 - 2.4 Höhe der baulichen Anlagen: maximale Wandhöhe 14,00 m Die Wandhöhe ist das Maß vom unteren Bezugspunkt bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand. Unterer Bezugspunkt ist 332,50 m ü.N.N. gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO Die Überschreitung der max. Höhe durch einzelne Anlagenteile wie Kamine, Gasfackeln usw. ist bis max. 16 m zulässig.
- 3. Verkehrsflächen
 - 3.1 Private Verkehrsfläche mit Angabe der Ausbaubreite
 - 3.2 Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellänge in Metern. Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Art von Bebauung, Bepflanzung sowie Ablagerung von Gegenständen über 0,80 m gemessen von der Straßenebene in Fahrtrichtungsmitte, unzulässig. Ausgenommen hiervon sind einzelstehende, hochstämmige, in Sichthöhe unbelebte Bäume mit einem Astansatz nicht unter 2,50 m und einem Abstand von mind. 4,50 m vom Fahrbahnrand.
- 4. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
 - 4.1 ZV Wasserversorgung Ruhstorfer Gruppe
 - 4.2 Erdgas Südbayern
 - 4.3 E-ON Bayern mit Sicherheitszone

- 6. Wasserflächen**
- 6.1 Kiebiweiher
 - 6.2 Löschwasserentnahmestelle
- 7. Sonstiges**
- 7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - 7.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 8. Hinweise**
- 8.1 Bestehende Gebäude mit Hausnummer
 - 8.2 Bestehende Gebäude, aufzulassen
 - 8.3 Flurstücksgrenze, bestehend
 - 8.4 Flurstücksgrenze, aufzulassen
 - 8.5 Grundstücksteilung, geplant
 - 8.6 Böschung
 - 8.7 Flurstück-Nummer
 - 8.8 Flurstück-Nummer
 - 8.9 Schema der Nutzungsschablonen
- 9. Baugrenze**
- GRZ (Grundflächenzahl)
 - Höhe der baulichen Anlagen
 - Bauweise
 - Schallleistungspegel

- Verfahrensvermerke :**
- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 14.09.2010 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.09.2010 ortsüblich bekannt gemacht.
 - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 20.08.2010 hat in der Zeit vom 22.08.2010 bis 22.10.2010 stattgefunden.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 20.08.2010 hat in der Zeit vom 22.08.2010 bis 22.10.2010 stattgefunden.
 - Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 14.12.2010 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.12.2010 bis 27.01.2011 beteiligt.
 - Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 14.12.2010 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.12.2010 bis 27.01.2011 öffentlich ausgelegt.
 - Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 15.03.2011 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 31.03.2011 bis 13.04.2011 nochmals beteiligt.
 - Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 15.03.2011 wurde mit der Begründung gemäß § 4 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 31.03.2011 bis 13.04.2011 nochmals öffentlich ausgelegt.
 - Die Gemeinde Kirchham hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 10.05.2011 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 10.05.2011 als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt:
Gemeinde Kirchham, den 10. AUG. 2011
Freudenstein, 1. Bürgermeister

Gemeinde Kirchham, den 11. AUG. 2011
Freudenstein, 1. Bürgermeister



Vorhabensbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan

Gemeinde Kirchham
Landkreis Passau
Regierungsbezirk Niederbayern

Sondergebiet Biogasanlage Schambach

M 1:1 000

Kirchham, 10.08.2010
geändert: 14.12.2010 / 15.03.2011 / 10.05.2011

desch architekten+ingenieure

Hochbau | Tiefbau | Stadtplanung | Energieberatung
Holtzstr. 1, 94074 Kirchham, Tel. 09 85 62-23 33, Fax 09 85 62-23 35
E-Mail: info@desch-architekten.de, www.desch-architekten.de

Ordnung:
Ursula Klose-Dichtl
Landschaftsarchitektin
84371 Triftern, Hochholz 3
T: 09 85 62-23 33
F: 09 85 62-28 75
klose-dichtl@t-online.de