

Bebauungsplan „Scheibe“

Gemeinde Kirchham

Landkreis Passau

Regierungsbezirk Niederbayern

Bebauungsplanänderung

Deckblatt Nr. 22

Kirchham, den 19.05.2008

Kirchham, den 29.07.2008

Bebauungsplan „Scheibe“

Änderung mit Deckblatt Nr. 22

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchham hat in der Sitzung vom 03.06.2008 den Planänderungsentwurf beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.06.2008 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Planänderungsentwurf in der Fassung vom 19.05.2008 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 20.06.2008 bis 21.07.2008 beteiligt.
3. Der Planänderungsentwurf in der Fassung vom 19.05.2008 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.06.2008 bis 21.07.2008 öffentlich ausgelegt.
4. Die Gemeinde Kirchham hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 29.07.2008 den Planänderungsentwurf gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 29.07.2008 als Satzung beschlossen.
5. Der Satzungsbeschluss zu dem Planänderungsentwurf wurde am 01.09.2008 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Planänderungsentwurf ist damit wirksam in Kraft getreten.

Kirchham, den 30.09.2008

Gemeinde Kirchham


Freudenstein

1. Bürgermeister



Bebauungsplan „Scheibe“

Änderung mit Deckblatt Nr. 22

Änderung von textlichen Festsetzungen

- 0.4.1 Dachgauben: zulässig ab 28 ° Dachneigung
als stehende Giebelgaube
Abstand vom Giebel mindestens 2,50 m
Abstand untereinander mindestens 1,50 m
Die Ansichtsfläche der Gaube darf max. 2 m² nicht überschreiten
- 0.4.2 Dachgauben: zulässig ab 28 ° Dachneigung
als stehende Giebelgaube
Abstand vom Giebel mindestens 2,50 m
Abstand untereinander mindestens 1,50 m
Die Ansichtsfläche der Gaube darf max. 2 m² nicht überschreiten
- 0.4.3 Dachgauben: zulässig ab 25 ° Dachneigung
als stehende Giebelgaube
Abstand vom Giebel mindestens 2,50 m
Abstand untereinander mindestens 1,50 m
Die Ansichtsfläche der Gaube darf max. 2 m² nicht überschreiten

Bebauungsplan „Scheibe“

Änderung mit Deckblatt Nr. 22

Begründung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Scheibe“ sollen nun Dachgauben zulässig sein. Der Bebauungsplan wird deshalb entsprechend geändert. Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken.

Für das Deckblatt Nr. 22 gelten im übrigen die Erläuterungen und textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans sowie die dazugehörige Begründung sinngemäß.

Würdigung der naturschutzrechtlichen Belange:

Die zulässige GRZ wird durch die Bebauungsplanänderung nicht verändert. Ein weiterer Ausgleichsbedarf ist deshalb nicht erforderlich.

Von einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird abgesehen, weil sich die Bebauungsplanänderung auf das Plangebiet nur unwesentlich auswirkt (§ 3 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB).

Von der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen, weil als Träger öffentlicher Belange nur das Landratsamt Passau – Kreisbauamt beteiligt wird und die geplante Änderung mit der Behörde bereits besprochen wurde.

Umweltbericht

Durch die Bebauungsplanänderung wird die Möglichkeit eröffnet, Dachgauben zu errichten. Durch die Zulassung von Dachgauben wird das Ortsbild nicht beeinträchtigt, weil die Dachgauben durch die entsprechenden Festsetzungen in ihrer Größe begrenzt sind. Auswirkungen auf andere Belange der Umwelt sind nicht gegeben.

Kirchham, den 19.05.2008

Kirchham, den 29.07.2008