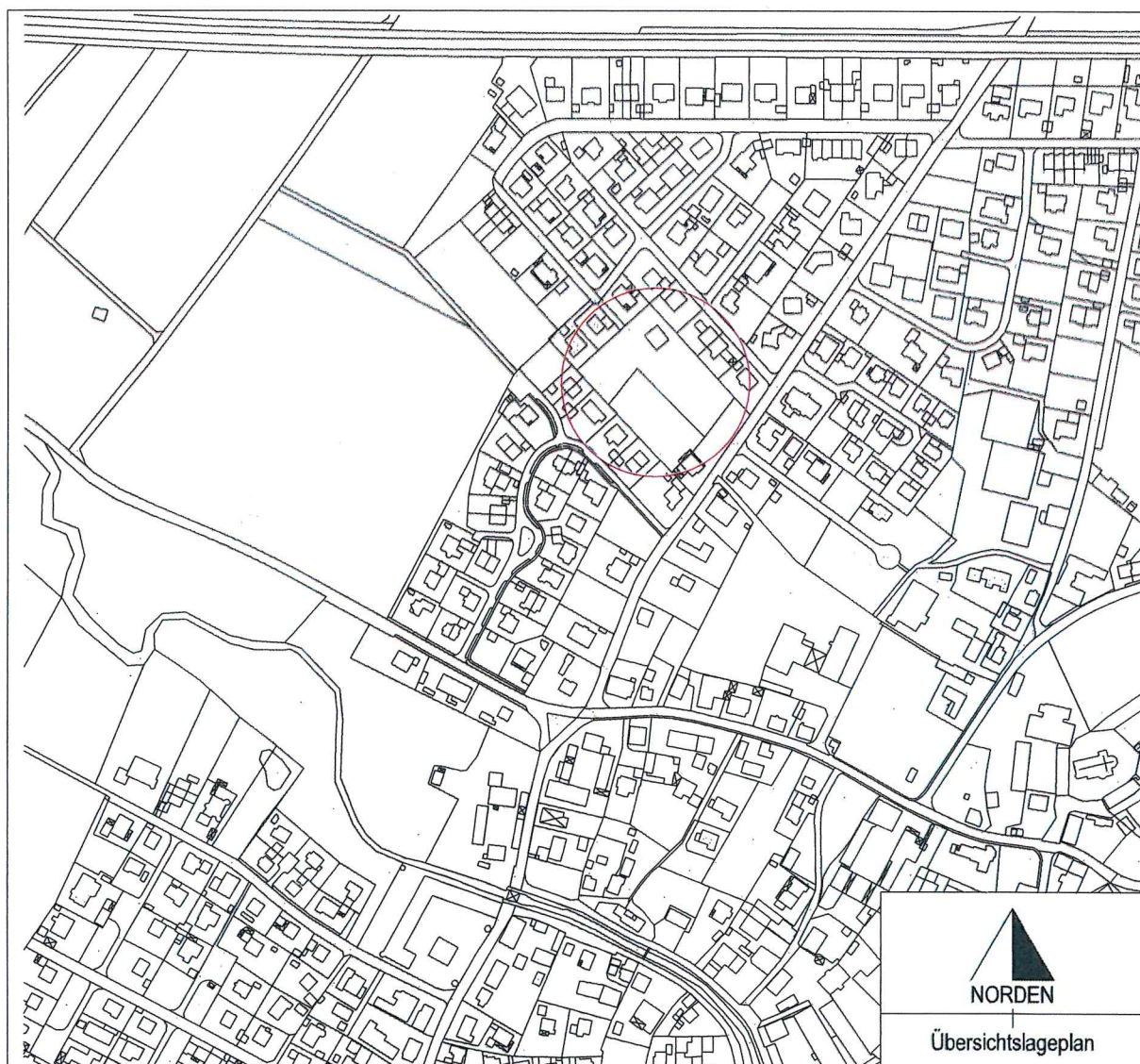




Deckblatt Nr. 24

Bebauungsplan "Scheibe"

Gemeinde : Kirchham
Landkreis : Passau
Regierungsbezirk : Niederbayern



Städtebau

Kirchham,

desch architekten+ingenieure

Hochbau|Tiefbau|Stadtplanung|Energieberatung
94148 Kirchham, Bad Füssinger Straße 8, T. 0 85 33-96 47 0, F. 0 85 33-96 47 25
84364 Bad Birnbach, Neuer Marktplatz 6, T. 0 85 63-96 47 0, F. 0 85 63-96 47 25
mail@desch-architekten.de | www.desch-architekten.de

VERFAHRENSVERMERKE

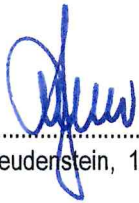
Der Gemeinderat Kirchham hat in der Sitzung vom**18. SEP. 2018**.....
die Änderung des Bebauungsplans durch Deckblatt Nr. 24 beschlossen.
Der Änderungsbeschuß wurde am **20.09.2018** ortsüblich bekanntgemacht.

Zu dem Entwurf der Bebauungsplan - Änderung durch Deckblatt Nr. 24 in der Fassung vom**27. AUG. 2018**.....
mit der Begründung in der Fassung vom**27. AUG. 2018**.....
wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit
vom **20.09.2018** bis **30.10.2018** beteiligt.

Der Entwurf der Bebauungsplan - Änderung durch Deckblatt Nr. 24 in der Fassung vom**27. AUG. 2018**.....
mit der Begründung in der Fassung vom**27. AUG. 2018**.....
wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **28.09.2018** bis **30.10.2018** öffentlich ausgelegt.

Die Gemeinde Kirchham hat mit Beschluß des Gemeinderats vom**20. NOV. 2018**.....
die Bebauungsplan - Änderung durch Deckblatt Nr. 24 in der Fassung vom**27. AUG. 2018**.....
mit der Begründung in der Fassung vom **27. AUG. 2018** als Satzung beschlossen.

Kirchham, den**26. NOV. 2018**.....



Freudenstein, 1. Bürgermeister



Rechtskräftiger Bebauungsplan

Gemeinde Kirchham
Landkreis Passau

Scheibe



Textliche Festsetzungen
Zeichenerklärung für die planlichen Festsetzungen
Grünordnungsplan

gemäß rechtskräftigen Bebauungsplan „Scheibe“ vom 31.08.1981

Änderungen / Ergänzungen

zu Deckblatt Nr. 24

	Festsetzung laut Bebauungsplan	Neue Festsetzung
Festsetzungen nach Art. 107 BayBO (Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen)		
0.4 Gebäude		
0.4.1 Zu planliche Festsetzungen Ziff. 2.1		
Dachneigung :	20 - 28 °	15 - 28°
Traufhöhe ab fertigem Gelände :	6,30 m	6,50 m
0.5 Garagen und Nebengebäude		
0.5.1 Traufhöhe	2,50 m	3,00 m
0.7 Vorplätze		
0.7.2 Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Pro Wohneinheit sind mind. 2 Stellplätze nachzuweisen. Der Abstand zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Garage Zu- und Abfahrt in die öffentliche Verkehrsfläche (laut Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen der Gemeinde Kirchham)	mind. 5,00 m	mind. 5,50 m max. 6,00 m breit
Die Befestigung der Stellplätze bzw. Garagen- zufahrten ist auszuführen mit :		
- Granitpflaster (Klein-/ Großstein) mit Rasenfuge - Granitähnliches Betonverbundpflaster - Rasengittersteine - Wassergebundene Decke (Riesel, Schotterrasen)		
2.7 Zahl der Wohnungen :	als Höchstgrenze	2 Wohnungen

Grünordnung

Die Pflanzung von 2 hochstämmigen Obstbäumen wird festgesetzt.
Obstbaum-Hochstämme : Stammumfang (STU) mind. 7 cm



architekten+ingenieure

Hochbau | Tiefbau | Stadtplanung | Energieberatung

Bebauungsplan „Scheibe“

Gemeinde : Kirchham
Landkreis : Passau

Begründung

zum Deckblatt Nr. 24

Zugrunde liegt der Bebauungsplan „Scheibe“ vom 31.08.1981
mit seiner derzeit gültigen Satzung, sowie die dazugehörigen rechtskräftigen Deckblätter.

Die Änderung betrifft das Grundstück Fl.Nr. 320, daß als Sondergebiet (SO) für Minigolfanlagen festgesetzt ist.
Der Grundeigentümer hat im nord-westlichen Teil des Grundstücks drei Teilflächen (Fl.Nr. 320/29, 320/30 und 320/31) abgemarkt.

Fl.Nr. 320/30 soll zur Wohnbebauung für die Tochter ausgewiesen werden und wird dem Baugebiet „Scheibe“ (WA) zugeordnet.

Die Fl.Nr. 320/29 bleibt SO Minigolf.

Fl.Nr. 320/24 und 320/31 dienen als Zufahrt.

Das bestehende landwirtschaftliche Gebäude im nördlichen Teil des Grundstücks soll abgebrochen und im Süd-Osten neu errichtet werden.

Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken.

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