



Deckblatt Nr. 14

Lageplan
M 1:1 000

Bebauungsplan "Steinberger Feld"

Gemeinde : Kirchham
Landkreis : Passau
Regierungsbezirk : Niederbayern



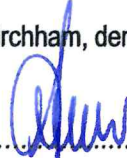
desch architekten+ingenieure

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 :

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 24.11.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplans durch Deckblatt Nr. 14 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.12.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für die Änderung des Bebauungsplans durch Deckblatt Nr. 14 in der Fassung vom 04.11.2020 hat in der Zeit vom 28.12.2020 bis 29.01.2021 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für die Änderung des Bebauungsplans durch Deckblatt Nr. 14 in der Fassung vom 04.11.2020 hat in der Zeit vom 21.12.2020 bis 29.01.2021 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Deckblatt Nr. 14 in der Fassung vom 05.03.2021 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.03.2021 bis 18.04.2021 beteiligt.
5. Der Entwurf des Deckblatt Nr. 14 in der Fassung vom 05.03.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.03.2021 bis 19.04.2021 öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 20.04.2021 die Änderung des Bebauungsplans durch Deckblatt Nr. 14 gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 05.03.2021 als Satzung beschlossen.

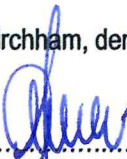
Kirchham, den 27.04.2021


.....
Freudenstein, Erster Bürgermeister



7. Ausgefertigt

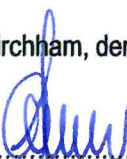
Kirchham, den 27.04.2021


.....
Freudenstein, Erster Bürgermeister



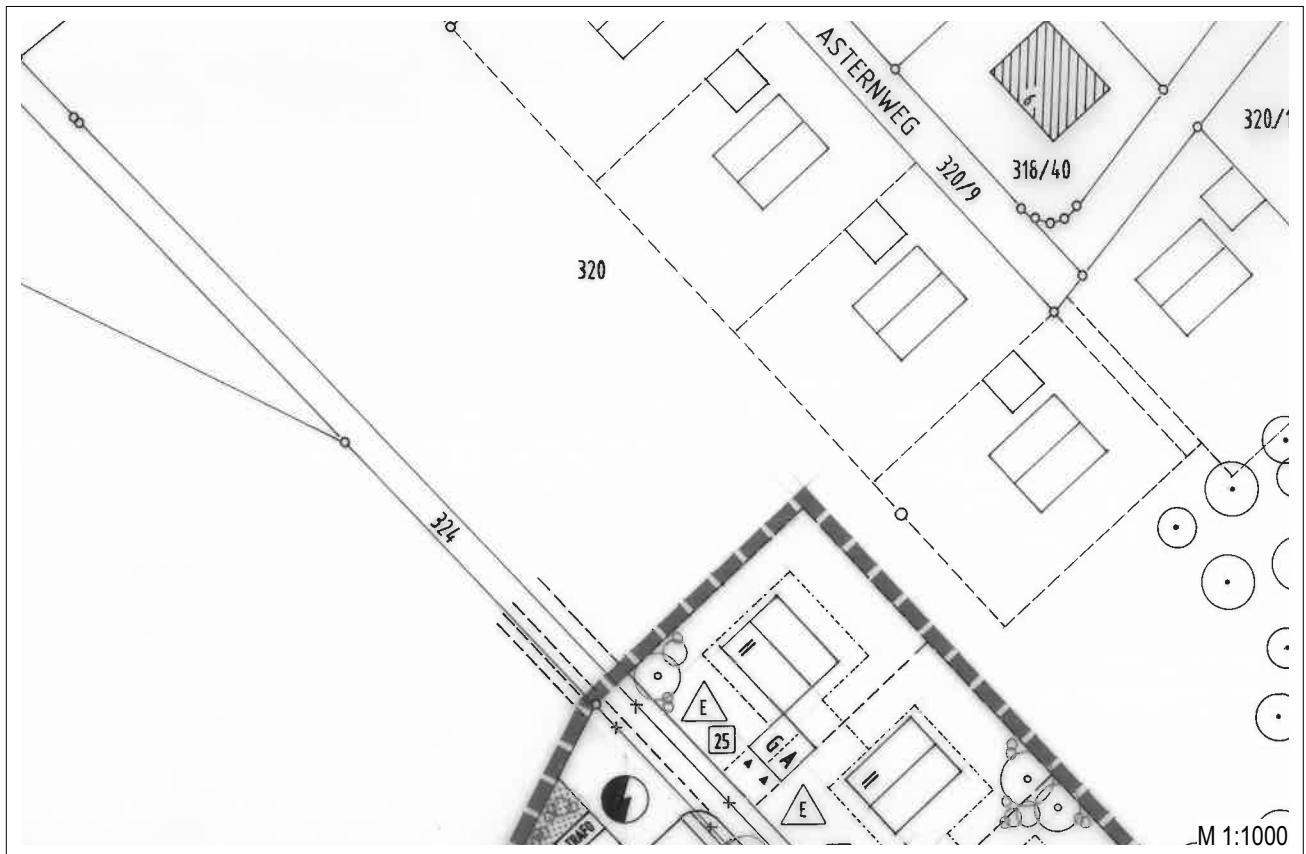
8. Der Satzungsbeschluss zum Deckblatt Nr. 14 wurde am 27. APR. 2021 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Die Änderung des Bebauungsplans durch Deckblatt Nr. 14 mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Das Deckblatt Nr. 14 ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Kirchham, den 27. APR. 2021


.....
Freudenstein, Erster Bürgermeister



RECHTSKRÄFTIGER BEBAUUNGSPLAN :



BEBAUUNGSPLAN - ÄNDERUNG :



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN :

nach BBauG + BayBO

Änderungen/Ergänzungen durch Deckblatt Nr. 14

Die Änderungen/Ergänzungen betreffen das Grundstück Fl.Nr. 320/32

Bebauungsplan „Steinberger Feld“ Bisherige Fassung vom 11.04.1994

Neue Festsetzungen

II. Festsetzungen zur baulichen Gestaltung 2.1 Gebäude Dachneigung: 25-35 Grad Dachdeckung: alle harten Dachdeckungsarten, naturrot Traufhöhe: max. 2,75m 2.2 Garagen und Nebengebäude Garagen und Nebengebäude sind in Bauhöhe, Dachform und Dachneigung dem Hauptgebäude anzupassen. 6. Grünflächen	Dachneigung: 25-35 Grad Dachdeckung: alle harten Dachdeckungsarten Traufhöhe: max. 3,50m 2.2 Garagen und Nebengebäude Garagen, eingeschossige Nebengebäude, An- und Zwischenbauten mit Flach- und Gründächern sind zulässig. 6. Grünflächen privater Grünstreifen als Ortsrandeingrünung mit abschirmender Bepflanzung
---	--

BEGRÜNDUNG :

zum Deckblatt Nr. 14

Zugrunde liegt der rechtskräftige Bebauungsplan „Steinberger Feld“ mit seiner derzeit gültigen Satzung.

Die Änderung des Bebauungsplanes betrifft das Grundstück Fl. Nr. 320/32.

Das Grundstück liegt im nördlichen Randbereich des Baugebiet „Steinberger Feld“ und grenzt unmittelbar an bestehende Wohnbebauung Am Steinberger Feld im Osten und Astenweg im Norden an und wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über den derzeitigen Feldweg mit Anbindung an die Straße Am Steinbergerfeld.

Die Schmutzwasserentsorgung ist durch Anschluß an den vorhandenen Ortskanal der Gemeinde Kirchham möglich.

Die Wasserversorgung wird durch Anschluß an das Leitungsnetz des Zweckverband Wasserversorgung Ruhstorfer Gruppe ermöglicht.

Ein Anschluß an das Leitungsnetz der Erdgas Südbayern ist ebenfalls möglich.

Die Stromversorgung kann durch Anschluß an das Leitungsnetz der E.on Bayern, der telefonische Anschluß an das Leitungsnetz der Telekom sichergestellt werden.

Der Grundeigentümer beabsichtigt auf diesem Grundstück ein Einfamilienhaus mit Garage und Nebengebäude zu errichten.

Da das Grundstück außerhalb dem Geltungsbereich des Bebauungsplan „Steinberger Feld“ liegt, soll hier, durch ein Deckblatt, die Bebauung ermöglicht werden.

Hierdurch werden folgende Änderungen bzw. Ergänzungen erforderlich:

- Erweiterung des Bebauungsplan „Steinberger Feld“ durch das Grundstück Fl.Nr. 320/32
- Änderung der Dachneigung
- Änderung der Dachdeckung
- Änderung der Dachform

Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken.

Würdigung der naturschutzrechtlichen Belange :

Der neue Ortsrand wird mit heimischen standortgerechten Gehölzen auf Privatgrund eingegrünt. Für Deckblatt Nr. 14 gelten im übrigen die Erläuterungen und die Textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes, sowie die der dazugehörigen Begründung, sinngemäß.

Kirchham, den 05.03.2021