



1. BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS GEMEINDE KIRCHHAM



GEMEINDE: KIRCHHAM
LANDKREIS: PASSAU
REGIERUNGSBEZIRK: NIEDERBAYERN

ARCHITEKT:

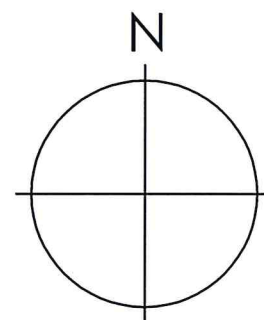
BERGER ARCHITEKTEN BDA | BDB
MARTIN BERGER DIPL.-ING. BDA
STEFAN BERGER DIPL.-ING. BDB
MATTHIAS-FINK-STRASSE 5
94094 ROTTHALMÜNSTER
TEL. 08533/1896
FAX 08533/1898

Fassung vom 28.01.2021



M. Berger

Vorentwurf	25.01.2021	
Entwurf	28.01.2021	
1. Berichtigung vom	28.01.2021	



MASSTAB
1 : 5000

1. BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

Die Änderung des Bebauungsplans "Ortskern I", durch Deckblatt Nr. 33 hat die Nachverdichtung des Ortskerns zum Ziel. Das bisher als "landwirtschaftliche Fläche" festgesetzte Areal wird im Bebauungsplan nunmehr zum Allgemeinen Wohngebiet mit 4 Parzellen und eine ortsbildprägende private Grünfläche mit Nutzungsangabe umgewandelt.

Der gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Kirchham stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplan-Deckblatts als gliedernde oder abschirmende Grünfläche dar. Der Flächennutzungsplan ist entsprechend zu berichtigen.

Nach § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes darf jedoch die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt werden. Die dem Bebauungsplan entgegenstehenden Darstellungen im Flächennutzungsplan werden mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes obsolet.

Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen (§ 13 a Abs. 2 Nr. 2 Halbsatz 3 BauGB). Die Berichtigung stellt einen redaktionellen Vorgang dar, auf den die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden. Sie erfolgt ohne Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, beinhaltet keinen Umweltbericht und bedarf nicht der Genehmigung.

Der Bebauungsplan "Ortskern I", Deckblatt Nr. 33, wurde im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Die geordnete städtebauliche Entwicklung wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt. Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung erfolgte am 24.11.2020, die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 08.12.2020.

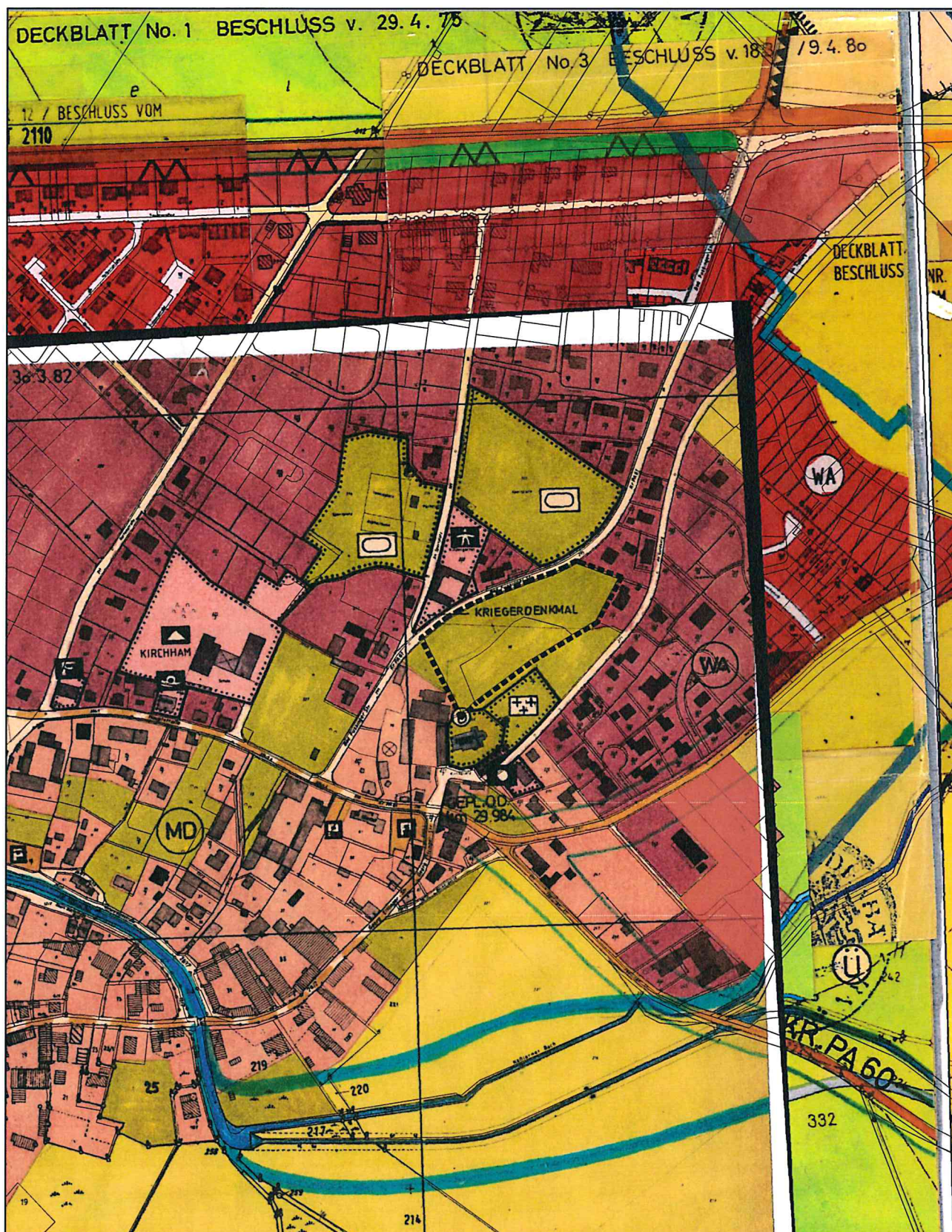
Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchham hat in der Sitzung am 02.02.2021 beschlossen, den Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen. Der Flächennutzungsplan wird berichtigt, so dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in Anlehnung an die sonstige Darstellung zukünftig als Allgemeines Wohngebiet (WA gem. § 4 BauNVO) und einer ortsbilprägenden privaten Grünfläche mit Nutzungsangabe (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB) dargestellt wird.

Kirchham, den ... 08. FEB. 2021

.....
Gemeinde Kirchham
Anton Freudenstein, Erster Bürgermeister



DERZEIT WIRKSAMER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN



0 40 80 120 Meter

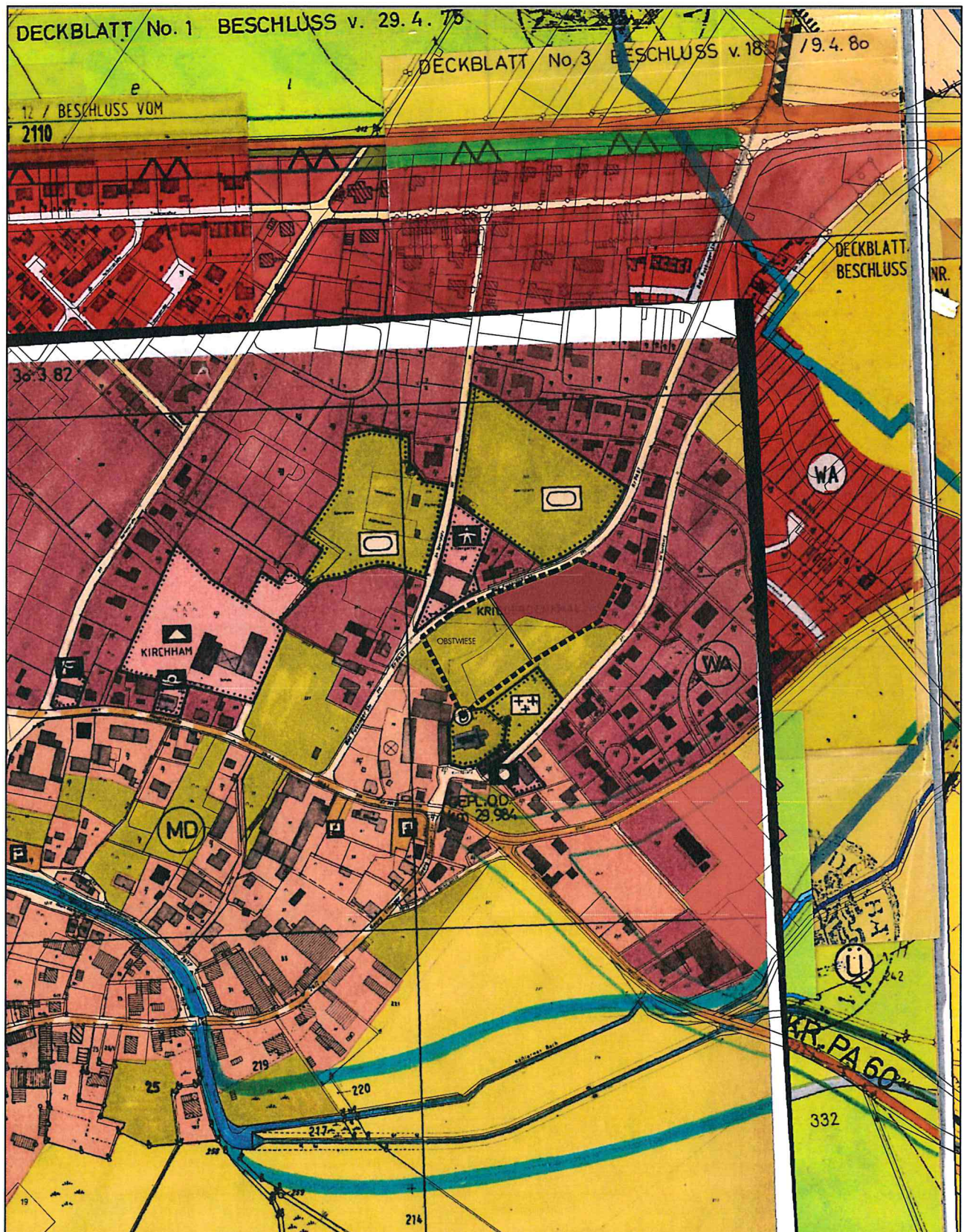
MASSTAB 1 : 5000



gliedernde oder abschirmende Grünfläche



DARSTELLUNG DER 1. BERICHTIGUNG



0 40 80 120 Meter

MASSTAB 1 : 5000

- private Grünfläche mit Nutzungsangabe
- Allgemeines Wohngebiet (WA)

