

PRÄAMBEL:

Die Gemeinde Kirchdorf am Inn erläßt gemäß § 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (B Bau G) vom 18.8.76 (BGBl I S 2256) Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 5.12.73 (GVBl S 599) Art. 91 der Bayer. Bauordnung (Bay. BO.) vom 2.07.82 (GVBl S. 313) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsordnung) vom 15.09.1977 (BGBl S. 1764) und der Verordnung über die Festsetzungen im Bebauungsplan vom 15.09.69 (MABL S. 549) diesen Bebauungsplan als Satzung.

PLANZEICHEN

A. FESTSETZUNGEN:

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 B Bau G. u. § 1 Abs. 1-3 Bau NVO)
ALLGEMEINES WOHNGEBIET
(§ 4 Bau NVO)



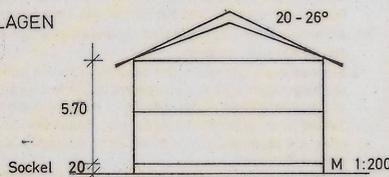
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 B Bau G. u. § 16 u. 17 Bau NVO)

2.1 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
(Dezimalzahl im Kreis) 0,40

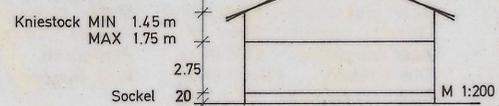
2.2 GRUNDFLÄCHENZAHL 0,25

2.3 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
(römische Ziffer) II

2.4 HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN
BEI BAUWEISE II
(Erd- und 1. Obergeschoss)
Kniestock unzulässig



ALTERNATIVE:
(Erdgeschoss u. ausgebauter Dachgeschoss mit Kniestock)



2.5 FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUND FL. ZAHL	GESCHOSS FL. ZAHL
BAUWEISE	BAUWEISE

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN

3.1 OFFENE BAUWEISE ○

3.1.1 NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG E



3.1.2 NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG D



3.2 BAUGRENZE

4. FLÄCHEN FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

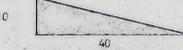
4.1 STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN MIT ANGABE DER AUSBAUBREITE



4.2 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

4.3 EIN- U. AUSFAHRT Einfahrt ▲

5. HAUPTABWASSERLEITUNG (unterirdisch)

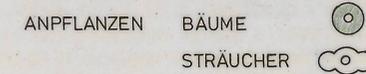


6. SICHTFLÄCHEN

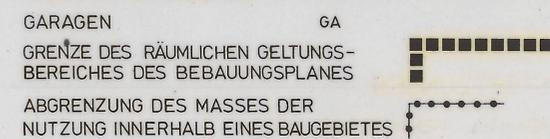
Im Bereich der Sichtflächen ist keine Bebauung, Bepflanzung oder sonstige Sichtbehinderung von mehr als 0,80m Höhe über den Verbindungslinien der Fahrbahnhöhen zulässig.

6. PLANUNG, NUTZUNGSREGELUNG UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

6.1 ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN



7. SONSTIGE PLANZEICHEN



B. WEITERE FESTSETZUNGEN

- Das Baugebiet (Bauabschnitt 1) ist als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne der §§ 3 u. 4 der Bau NVO festgesetzt.
- Die Mindestgröße der Baugrundstücke für Einzelhäuser muß 700qm betragen, für Doppelhäuser 800qm.
- Alle Gebäude müssen ein Satteldach erhalten, die Dachneigung muß zwischen 20° und 26° liegen.
- Die Deckung muß naturrot oder rotbraun sein.
- Zusammengebaute Garagen als Grenzbauten sind nicht zulässig.
- Nebengebäude dürfen nicht zu Wohnzwecken ausgebaut oder aufgestockt werden.
- Als Gebäudehöhe gilt das Mass von der natürlichen Geländeoberkante bis zum Einschnitt von der Außenkante Umfassungsmauer in die Oberkante der Dachhaut an der Traufseite.
- Das Seitenverhältnis der Hauptgebäude muß 5:4 betragen, wobei die Firstrichtung über die längere Seite verläuft.
- Sämtliche Hausanstriche sind in hellen Tönen zu halten, grelle Anstriche sind nicht gestattet.
- Alle Gebäude, die alternativ mit Kniestock zugelassen werden, sind an den Fassadenflächen der Giebel u. des Kniestocks mit einer Holzverkleidung auszubilden.
- Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne § 14 Bau NVO nicht zulässig.
- Einfriedungen dürfen an der Straßenseite 1m, an den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen 1,20m gemessen ab OK. fertiges Gelände betragen. Zaunfundamente dürfen höchstens 20cm über das außerhalb anstehende Gelände herausragen. Alle Zäune sind zu hinterpflanzen und entweder als Holzzaun an der Straßenseite oder als Maschendrahtzaun an den seitlichen u. hinteren Grundstücksgrenzen auszuführen.
- In den privaten Grundstücken ist neben der gärtnerischen Anlage mindestens 1 heimischer Laubbau u. wahlweise Obstgehölze zu pflanzen.
Empfohlene Pflanzarten sind:

- | | | |
|-------------------------------|------------------|-------------|
| a) Laubbäume wie: | b) Gehölze wie: | |
| Acer platanoides (Spitzahorn) | Sorbus aucuparia | (Eberesche) |
| Carpinus betulus (Hainbuche) | Corylus avellana | (Haselnuß) |
| Acer campestre (Feldahorn) | Pyracanta | (Feuerdorn) |
| Tilia cordata (Winterlinde) | Rosa Rugosa | (Apfelrose) |
| Fraxinus excelsior (Esche) | | |

C. HINWEISE

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Vorschlag zur Grundstücksteilung
- Flurstücksnummer
- bestehende Wohngebäude
- bestehende Nebengebäude
- Parzellen - Nummerierung

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2a Abs. 6 B. Bau G vom 7.3.83 bis 8.4.83 in Kirchdorf a. Inn öffentlich ausgelegt. Kirchdorf/Inn, den 26.05.1983
ZIII
1. Bürgermeister
Gemeinschaftsvorsitzender

Die Gemeinde Kirchdorf/Inn hat mit Beschluß vom 9.5. diesen Bebauungsplan gemäß § 10 B Bau G als Satzung beschlossen.
Kirchdorf/Inn, den 26.05.1983
ZIII
1. Bürgermeister
Gemeinschaftsvorsitzender

Das Landratsamt Rottal/Inn hat diesen Bebauungsplan mit Verfügung vom 10.11.83 gem. § 6 Nr. 4 B Bau G genehmigt durch Freitablaut genehmigt.
Rottal/Inn, den 10.11.83
ZIII
1. Bürgermeister
Gemeinschaftsvorsitzender

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist am 18.11.1983 durch Anschlag an den Amtstafeln ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan wurde mit der Bekanntmachung gemäß § 12 B Bau G rechtsverbindlich.
Kirchdorf a. Inn, 18.11.1983
Gemeinde Kirchdorf a. Inn
Rathgeber
2. Bürgermeister

GEMEINDE:
KIRCHDORF AM INN
LANDKREIS:
ROTTAL-INN
REG. - BEZIRK:
NIEDERBAYERN

BEBAUUNGSPLAN
KIRCHDORF - MITTE
BAUABSCHNITT 1
MASSSTAB 1:1000

TACHERTING, DEN 29.10.1982
ENTWURFSVERFASSER:

WALTER HONISCH
Dipl.-Ing. Architekt
zugel. Sachverständiger für Gebäude-
bewertung u. Bauteilwertungskammer
Austr. 87, Tel. 08621 / 39 68
8221 TACHERTING

