

NORDEN

MASSTAB 1:1000

**PRÄAMBEL:**

Die Gemeinde Kirchdorf am Inn erläßt gemäß § 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BauG) 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 BauG u. § 1 Abs. 1-3 BauNVO)

ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 Bau NVO) WA MD DORFGEBIET (§ 5 Bau NVO)

MISCHGEBIET (§ 6 Bau NVO) MI

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauG u. § 16 u. 17 BauNVO)

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)

Alternative zulässig Bei Bauweise II kein Kniestock zulässig Ortangvorsprung MAX 1,30m Traufvorsprung MAX 1,00m

ALTERNATIVE: BAUWEISE I+D (Erdgeschoss u. ausgebauter Dachgeschoss mit Kniestock)

Kniestock MIN 1,45m MAX 1,75m Ortangvorsprung MAX 1,20m Traufvorsprung MAX 0,80m Sockel 20

2.5 FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN

3.1 OFFENE BAUWEISE O

3.1.1 NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG E ED NUR EINZEL- U. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

3.1.2 NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG D

3.2 BAUGRENZE

4. FLÄCHEN FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

4.1 STRASSENVERKEHRSLÄCHEN MIT ANGABE DER AUSBAUBREITE 5,50

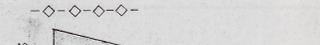
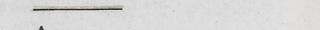
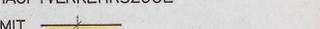
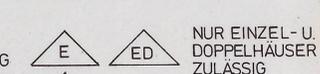
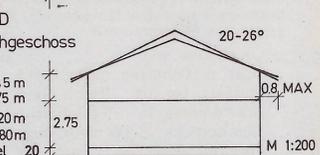
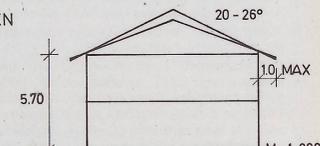
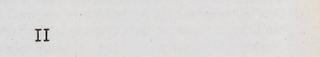
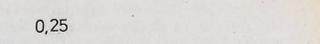
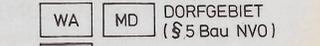
4.2 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

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

ANPFLANZEN BÄUME O ■ ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

7. SONSTIGE PLANZEICHEN UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLATZE, GARAGEN ZWECKBESTIMMUNG: GARAGEN = GA GA

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES ODER ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG

**B. WEITERE FESTSETZUNGEN**

- Das Baugbiet (Baubabschnitt 2) ist als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Bau NVO festgesetzt und als Mischgebiet nach § 6 der Bau NVO (Dorfgebiet (§ 5)).
- 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. Dachgauben sind unzulässig.
- Die Deckung muß naturrot oder rotbraun sein.
- Zusammengebaute Garagen als Grenzbauten sind 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. Ortang u. Traufhöhe siehe Planzeichen 2.4
- 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 Laubbaum 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)		

- Grenzgaragen in den dafür zugelassen Flächen sind zusammen zu bauen und einheitlich zu gestalten.
- Die Straßenbeleuchtungsmasten sind in einem Mindestabstand von 0,5m von der Bordsteinkante entfernt im Privatgrund aufzustellen.
- Im Bereich nördlich der Innalstr. ist nur die alternative Bauweise zulässig, wobei die max. Kniestockhöhe mit 1,45m festgesetzt wird (II/A)

**C. HINWEISE**

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Vorschlag zur Grundstücksteilung
- 15/9 Flurstücksnummer
- bestehendes Wohngebäude
- bestehendes Nebengebäude
- 5 Parzellen - Nummerierung

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2a Abs 6 B. Bau G. vom 9.6.86 bis 10.7.86 in Kirchdorf/Inn öffentlich ausgelegt. Kirchdorf/Inn, den 11.03.1987

*F. Weiser*  
Bürgermeister

Die Gemeinde Kirchdorf/Inn hat mit Beschluß vom 9.3.87 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 B. Bau G. als Satzung beschlossen. Kirchdorf/Inn, den 11.03.1987

*F. Weiser*  
Bürgermeister

Das Landratsamt Rottal/Inn hat diesen Bebauungsplan mit Verfügung vom 4. AUG. 1987 Nr. 4.3 gemäß § 11 B. Bau G. genehmigt.

Pfarrkirchen, den 4. AUG. 1987

*Hafner*  
Regierungsrat

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist am 17.08.1987 durch Anschlag an den Amtstafeln ortsbüchlich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan wurde mit der Bekanntmachung gemäß § 12 B. Bau G. rechtsverbindlich.

GEEMEINDE: **KIRCHDORF AM INN**  
LANDKREIS: **ROTTAL-INN**  
REG. - BEZIRK: **NIEDERBAYERN**

**BEBAUUNGSPLAN**  
KIRCHDORF - MITTE  
BAUBABSCHNITT 2  
MASSTAB 1:1000

TACHERTING, DEN 26.05.1986 ÄNDERUNG: 10.12.1986  
ENTWURFSVERFASSER:

WALTER HONISCH  
Dipl.-Ing. beirat. Architekt  
zugl. Sachverständiger für Gebäude-  
bewertungen d. Bayer. Versicherungskammer  
Austh. 87 Tel. 09271 189 08  
822-TACHERTING

