

977
56

977
61

12

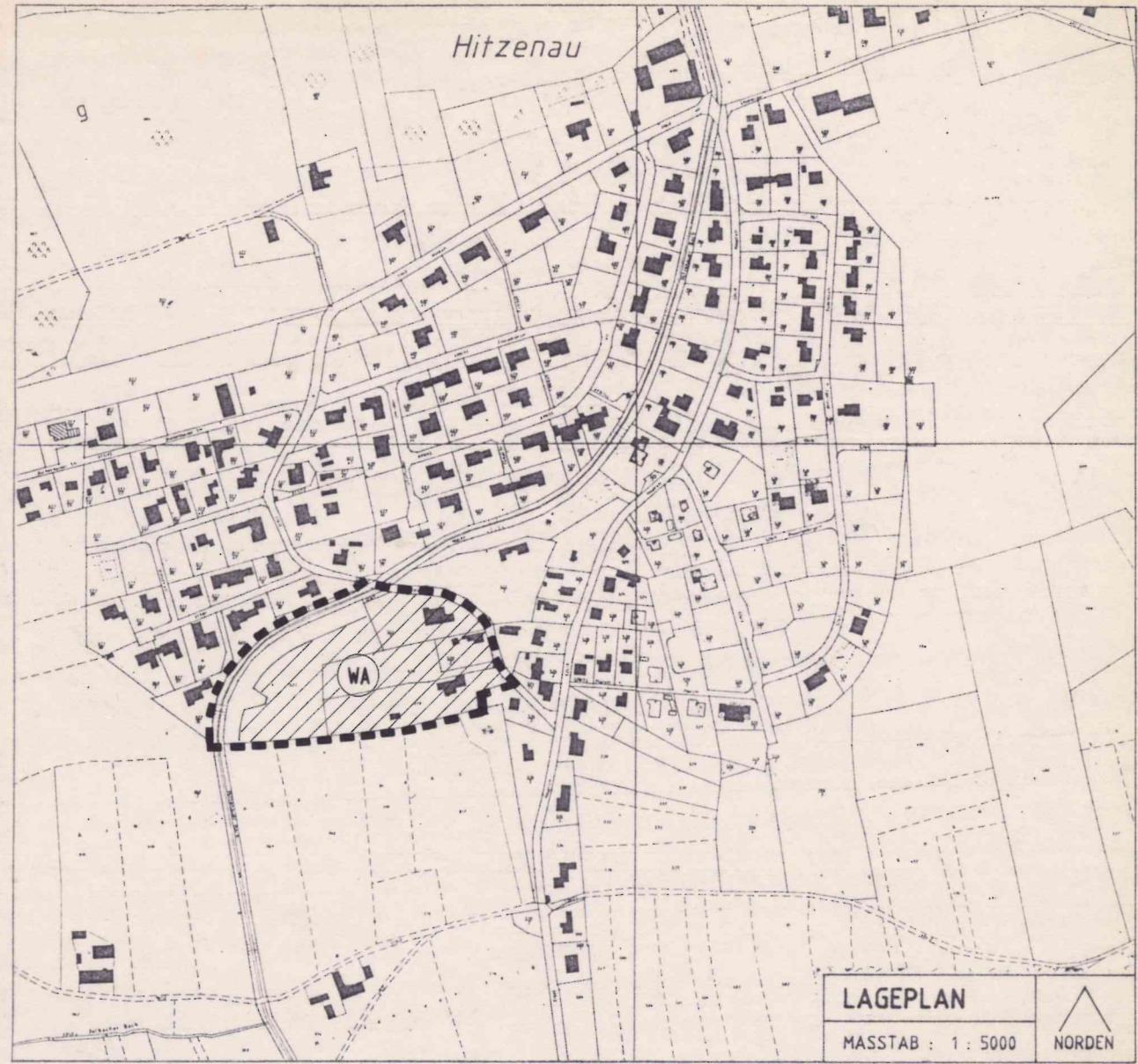
17
8

14

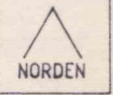
969
3

Wiesenstr.

Hitzenau



LAGEPLAN
MASSTAB : 1 : 5000



BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNG



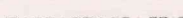
TEXLICHE FESTSETZUNGEN

siehe Textteil zum Bebauungsplan vom 24.01.2000

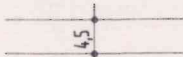


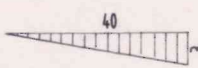
(als Anlage beigefügt)

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN





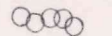
1. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- 1.1  Bauweise offen
- 1.2  zulässig nur Einzelhäuser
- 1.3  Baugrenze (blau)

2. Verkehrsflächen



- 2.1  Straßenverkehrsfläche mit Angabe der Ausbaubreite
- 2.2  Straßenbegrenzungslinie
- 2.3  Einfahrtsbereich
- 2.4  Sichtdreieck mit Angabe der Schenkelänge in Metern. Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Art von Bebauung, Bepflanzung sowie Ablagerung von Gegenständen über 0,80 m gemessen von der Straßenoberkante in Fahrbahnmitte, unzulässig. Ausgenommen hiervon sind einzelstehende, hochstämmige, in Sichthöhe unbelaubte Bäume mit einem Astansatz nicht unter 2,50 m und einem Abstand von mind. 4,50 m vom Fahrbahnrand.

3. Grünflächen


- 3.1  Öffentliche Grünflächen
- 3.2  Baum bestehend, zu erhalten
- 3.3  Baum zu pflanzen (Empfehlung)
- 3.4  Sträucher bestehend, zu erhalten
- 3.5  Sträucher zu pflanzen (Empfehlung)

Bepflanzung nach Pflanzlisten (siehe Textl. Festsetzungen)

4. Wasserflächen

- 4.1  Ursprünglicher Bachlauf Hitzenauer Bach
- 4.2  Neuer Bachlauf Hitzenauer Bach


5. Sonstiges

- 5.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches


5.2 Schema der Nutzungsschablone

Baugebiet Einzelhaus mit Zahl der Wohnungen	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl GRZ	Geschoßflächenzahl GFZ
Bauweise	Dachform/Dachneigung




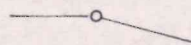
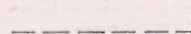


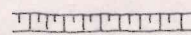
5.3 Erläuterung zur Nutzungsschablone

<u>WA</u> 	Baugebiet :	Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO Einzelhaus mit Zahl der Wohnungen als Höchstgrenze (siehe Punkt 1.2.3 der Textl. Festsetzungen)
II	Zahl der Vollgeschosse :	zwei als Höchstgrenze
I + D	Zahl der Vollgeschosse :	EG + ausgebautes DG
GRZ 0,25	Grundflächenzahl (GRZ) :	als Höchstgrenze
GFZ 0,50	Geschossflächenzahl (GFZ) :	als Höchstgrenze
o	Bauweise :	offen
SD/24-32°	Dachform :	Satteldach/Dachneigung 24 – 32°

- 5.4  OK. FFB EG
mind. 365,85 m ü.NN
- Oberkante Fertiger Fußboden Erdgeschoß
mind. 365,85 m ü.NN (siehe Pkt. 2.7)

- 5.5  Fläche für Garage bzw. Stellplatz

6. Hinweise

- 6.1  Bestehende Wohngebäude mit Firstlinie, Hausnummer und Zahl der Vollgeschosse
- 6.2  Bestehende Nebengebäude
- 6.3  Abzubrechende Gebäude
- 6.4  Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- 6.5  Vorgeschlagene Grundstücksteilung
- 6.6  Vorgeschlagene Form der Baukörper mit Zahl der Vollgeschosse und Firstlinie
(Firstlinie frei wählbar, jedoch zwingend parallel zur Längsrichtung des Gebäudes verlaufend)
- 6.7 520 Flurstück-Nummer
- 6.8  Bauplatz-Nummer
- 6.9  Böschung

VERFAHRENSVERMERKE

Der Aufstellungsbeschuß wurde am 20.03.1995 / 31.07.1995 gefaßt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.09.1998 bis 12.10.1998 im Rathaus der Gemeinde Kirchdorf am Inn öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 01.09.1998 durch Anschlag an den Amtstafeln und Veröffentlichung im Mitteilungsblatt des Bürgermeisters der Gemeinde Kirchdorf am Inn, Nr. 09/98, ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB erneut, in der Zeit vom 09.12.1999 bis 10.01.2000, im Rathaus der Gemeinde Kirchdorf am Inn öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 01.12.1999 durch Anschlag an den Amtstafeln und Veröffentlichung im Mitteilungsblatt des Bürgermeisters der Gemeinde Kirchdorf am Inn, Nr. 12/99, ortsüblich bekanntgemacht.

Der Gemeinderat Kirchdorf am Inn hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 24.01.2000 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Die Gemeinde Kirchdorf am Inn hat am **01. März 2000** ortsüblich bekanntgemacht, daß der Bebauungsplan „ Am Hitzenauser Bach „ als Satzung beschlossen wurde.

Der Bebauungsplan tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft.

Auf Vorschriften des §§ 39 bis 44 des Baugesetzbuches (BauGB) über die fristgerechte Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

„ Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Baugesetzbuches beim Zustandekommen des Bebauungsplanes, mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung oder die Bekanntmachung, ist unbeachtlich, wenn die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften nicht unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb eines Jahres schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Die Frist beginnt mit dem Tag der Bekanntmachung. „

Kirchdorf am Inn, den **09. März 2000**


.....
F. Werner, 1. Bürgermeister

