

LAGEPLAN

MASSTAB : 1 : 5000



NORDEN

DECKBLATT NR. 1

MASSTAB : 1 : 1000

# MACHENDORF



GEMEINDE : KIRCHDORF AM INN  
 LANDKREIS : ROTTAL-INN  
 REGIERUNGSBEZIRK : NIEDERBAYERN

GRÜNORDNUNG  
 Ursula Klose - Dichtl  
 Landschaftsarchitekt  
 84371 Tittling, Hochholz 3  
 Tel. 08562 / 2333 Fax 2676

**siegfried desch architekt  
 ingenieurbüro f. hoch+tiefbau**

94148 Kirchham, Bad Füssinger Str. 8  
 Tel. 08533 / 96470 Fax 08533 / 964725  
 84364 Bad Birnbach, Neuer Marktplatz 6  
 Tel. 08563 / 96470 Fax 08563 / 964725

Bad Birnbach, 22.05.2000  
 24.10.2001  
 19.11.2001  
 17.06.2002

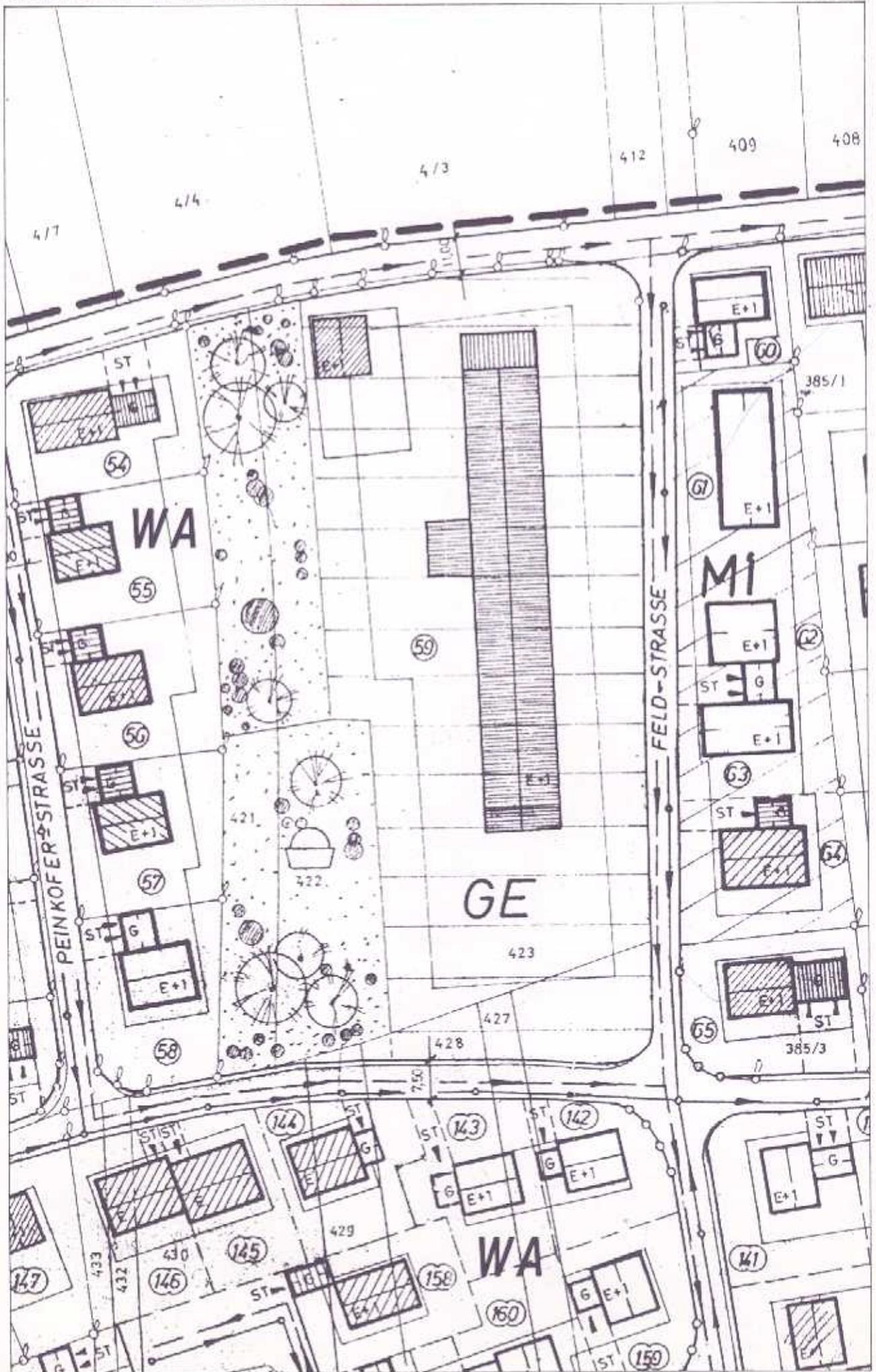
# BEBAUUNGSPLAN - ÄNDERUNG

DECKBLATT NR. 1



# GÜLTIGER BEBAUUNGSPLAN

MACHENDORF



# TEXLICHE FESTSETZUNGEN

siehe Textteil zum Deckblatt Nr. 1 vom 22.05.2000 / 24.10.2001/19.11.2001

(als Anlage beigefügt)

## FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

zum Deckblatt Nr. 1

### 1. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- 1.1  Bauweise offen
- 1.2  Baugrenze (blau)

### 2. Verkehrsflächen

- 2.1  Straßenverkehrsfläche, mit Angabe der Ausbaubreite
- 2.2  Straßenbegrenzungslinie
- 2.3  Gehweg (Pflasterdecke), mit Angabe der Ausbaubreite
- 2.4  Gehweg (wassergeb. Decke), mit Angabe der Ausbaubreite
- 2.5  Gehweg - Straßenüberquerung
- 2.6  Einfahrtsbereich

### 3. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

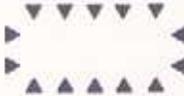
- 3.1  Trafostation

### 4. Grünflächen

- 4.1  Öffentliche Grünflächen
  - 4.2  Öffentliche Grünfläche als Schotterrasen
  - 4.3  Kinderspielplatz
  - 4.4  Baum, Groß- bzw. Mittelkronig, zu pflanzen (bindend)
  - 4.5  Baum, Kleinkronig, zu pflanzen (bindend)
  - 4.6  Baum, zu pflanzen (Empfehlung)
  - 4.7  Sträucher, zu pflanzen
- Bepflanzung nach Pflanzlisten (siehe Textliche Festsetzungen Pkt. 4)

## 5. Sonstiges

5.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

5.2  Umgrenzung von Flächen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes (siehe Textliche Festsetzungen Pkt. 2.5)

5.3 Schema der Nutzungsschablone

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

5.4 Erläuterung zur Nutzungsschablone



Baugebiet

: Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO  
 Einzelhaus mit Zahl der Wohnungen  
 als Höchstgrenze  
 (siehe Textl. Festsetzungen Pkt. 1.2.4)  
 Doppel- bzw. Reihenhäuser sind unzulässig

II

Zahl der Vollgeschosse

: zwei als Höchstgrenze

GRZ 0,30

Grundflächenzahl (GRZ)

: als Höchstgrenze

GFZ 0,50

Geschossflächenzahl (GFZ)

: als Höchstgrenze

o

Bauweise

: offen

SD/30-35°

Dachform/Dachneigung

: Satteldach/Dachneigung 30 - 35°

5.5  Garage

5.6  Firstrichtung bei zusammengebauten Grenzgaragen zwingend vorgeschrieben

## 6. Hinweise

6.1  Bestehendes Wohngebäude mit Firmlinie, Hausnummer und Zahl der Vollgeschosse

6.2  Flurstücksgrenze mit Grenzstein

6.3  Vorgeschlagene Grundstücksteilung

6.4  Vorgeschlagene Form der Baukörper mit Zahl der Vollgeschosse und Firmlinie (Firmlinie frei wählbar, jedoch zwingend parallel zur Längsrichtung des Gebäudes verlaufend)

6.5 422 Flurstück-Nummer

6.6  Ehemalige Grundstücksgrenze

6.7  Bauplatz-Nummer

## VERFAHRENSVERMERKE

---

Der Aufstellungsbeschuß wurde am 13.03.2000 gefaßt.

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplans durch Deckblatt Nr. 1 in der Fassung vom 19.11.2001 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von 28.12.2001 bis 29.01.2002 im Rathaus der Gemeinde Kirchdorf am Inn öffentlich ausgelegt.

Ort und Zeit der Auslegung wurden am 13.12.2001 durch Anschlag an den Amtstafeln und Veröffentlichung im Mitteilungsblatt des Bürgermeisters der Gemeinde Kirchdorf am Inn ortsüblich bekanntgemacht.

Der Gemeinderat Kirchdorf am Inn hat am 17.06.2002 die Änderung des Bebauungsplan „Machendorf - Mitte“ durch Deckblatt Nr. 1 als Satzung beschlossen. Die Änderung durch Deckblatt Nr. 1 tritt mit seiner Bekanntmachung am 20.06.2002 in Kraft.

Auf Vorschriften des §§ 39 bis 44 des Baugesetzbuches (BauGB) über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung mit Änderung des Bebauungsplan durch Deckblatt Nr. 1 und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

„Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Baugesetzbuches beim Zustandekommen der Änderung des Bebauungsplanes durch Deckblatt Nr. 1, mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung oder die Bekanntmachung, ist unbeachtlich, wenn die Verletzung der Verfahrens- o. 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, den 20.06.2002



Werner, 1. Bürgermeister

