

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

Maßstab 1 : 1000

BERGHAM - SÜD



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

Grünordnung :
 Ursula Klose - Dichtl
 Landschaftsarchitekt
 84371 Triftern, Hochholz 3
 Tel. 08562 / 2333 Fax 2675

Städtebau :
 Siegfried Desch Architekt
 Ingenieurbüro für Hoch+Tiefbau
 94148 Kirchham, Bad Füssinger Str. 8
 Tel. 08533 / 96470 Fax 08533 / 964725
 84364 Bad Bimbach, Neuer Marktplatz 6
 Tel. 08563 / 96470 Fax 08563 / 964725

Bad Bimbach, 16.01.2001
 26.03.2001
 29.09.2003

VERFAHRENSVERMERKE

Der Aufstellungsbeschluß wurde am 15.01.2001 gefaßt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.04.1999 bis 10.05.1999 im Rathaus der Gemeinde Kirchdorf am Inn öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 27.03.2001 durch Anschlag an den Amtstafeln und Veröffentlichung im Mitteilungsblatt des Bürgermeisters der Gemeinde Kirchdorf am Inn, Nr. 04 / 2001, ortsüblich bekanntgemacht.

Der Gemeinderat Kirchdorf am Inn hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 29.09.2003 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Die Gemeinde Kirchdorf am Inn hat am 03.11.2003 ortsüblich bekanntgemacht, daß der Bebauungsplan „Am Bergham - Süd „ 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 03.11.2003


.....
Joachim Wagner, 1. Bürgermeister




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

WA	Baugebiet	:	Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
	Haustypen	:	Einzelhaus mit Zahl der Wohnungen als Höchstgrenze (siehe Textl. Festsetzungen Pkt. 1.2.3)
II	Zahl der Vollgeschosse	:	zwei als Höchstgrenze (EG und DG)
GRZ 0,25	Grundflächenzahl	:	als Höchstgrenze
GFZ 0,50	Geschossflächenzahl	:	als Höchstgrenze
o	Bauweise	:	offen
SD/30-35°	Dachform/Dachneigung	:	Satteldach / Dachneigung 30-35°

5.4  Fläche für Garage bzw. Stellplatz

5.5  Firstrichtung bei zusammengebauten Grenzgaragen zwingend vorgeschrieben

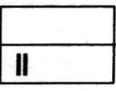
6. Hinweise

6.1  Bestehende Gebäude mit Firstrichtung, Hausnummer und Zahl der Vollgeschosse

6.2  Flurstücksgrenze mit Grenzstein

6.3  Flurstücksgrenze, aufzulassen

6.4  Vorgeschlagene Grundstücksteilung

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

6.6 1721 Flurstück-Nummer

6.7  Bauplatz-Nummer




TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

siehe Textteil zum Bebauungsplan vom 16.01.2001/ 26.03.2001/29.09.2003

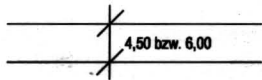


(als Anlage beigefügt)

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

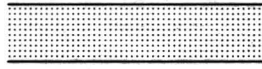





2. Verkehrsflächen

- 2.1  Straßenverkehrsfläche mit Angabe der Ausbaubreite
- 2.2  Straßenbegrenzungslinie
- 2.3  Einfahrtsbereich

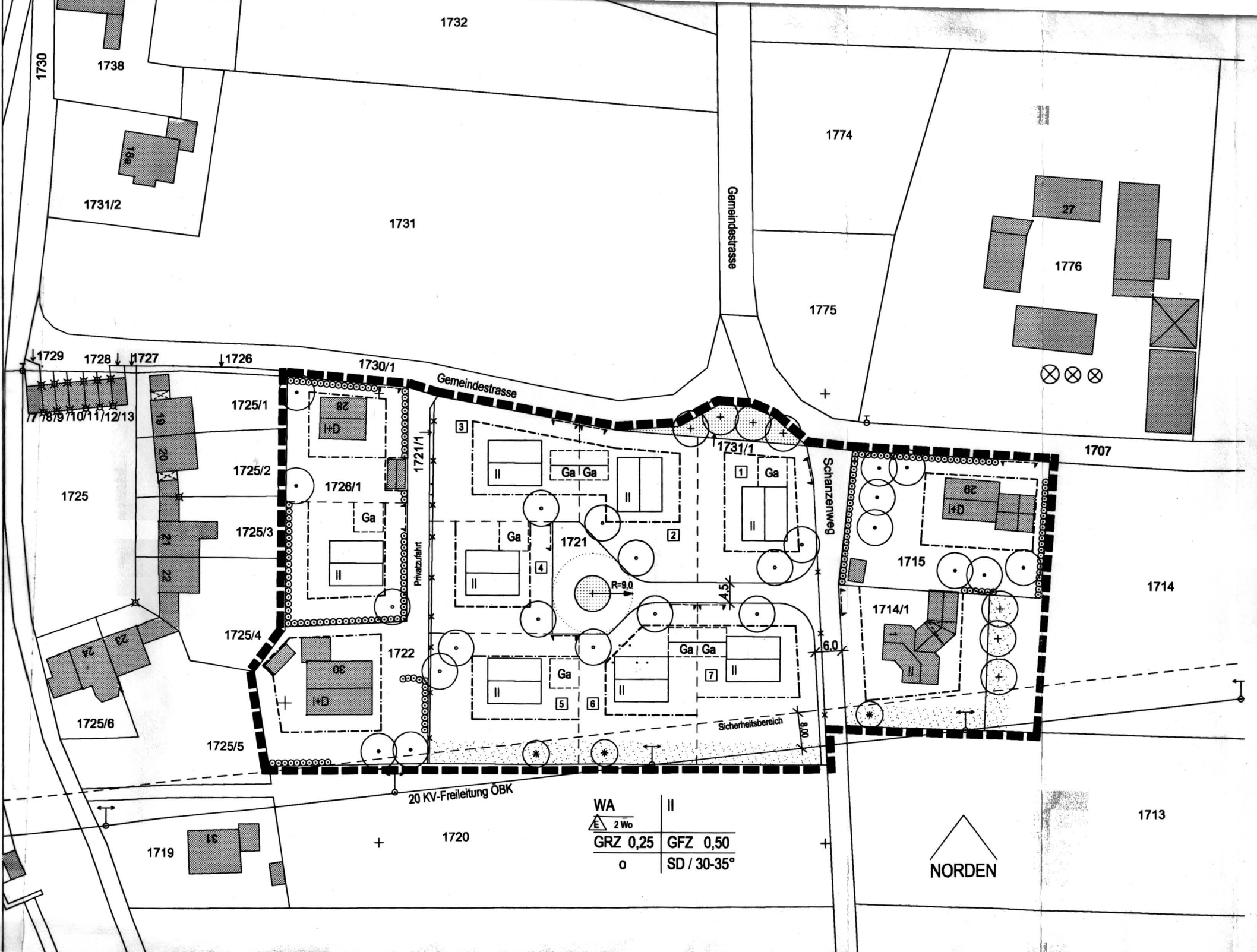
3. Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahmen

- 3.1  20 KV-Freileitung (ÖBK) mit Mast, bestehend, mit Angabe des Sicherheitsbereiches

4. Grünflächen

- 4.1  Öffentliche Grünflächen
- 4.2  Ortsrandeingrünung auf Privatgrund
- 4.3  Baum, bestehend, zu erhalten
- 4.4  Groß- oder mittelkroniger Baum, zu pflanzen
- 4.5  Groß-, mittel- oder kleinkroniger Baum, zu pflanzen
- 4.6  Kleinkroniger Baum, zu pflanzen

Bepflanzung nach Pflanzlisten (siehe Textliche Festsetzungen)



1732

1730

1738

1731/2

1731

1774

1775

11

27

1776

⊗ ⊗ ⊗

↓ 1729 ↓ 1728 ↓ 1727 ↓ 1726

1778/9/10/11/12/13

1725/1

1725/2

1725/3

1725/4

1725/5

1725

1725/6

1719

1730/1 Gemeindefrasse

1721/1 Privatfahrt

Gemeindefrasse

Gemeindefrasse

Schanzenweg

1707

1714

1714/1

1715

1722

1721

1731/1

Sicherheitsbereich

20 KV-Freileitung ÖBK

1720

1713

WA	II
$\frac{\Delta}{E} 2 Wo$	
GRZ 0,25	GFZ 0,50
o	SD / 30-35°

NORDEN