



## 2 Maß der baulichen Nutzung

Nutzungsschablone

2.1	E	Zulässig ist ein Erdgeschoss	
	E+1+D	Zulässig ist ein Erdgeschoss, ein Obergeschoss und ein Dachgeschoss Die zulässige Bauart ist in der Nutzungsschablone festgesetzt.	
2.2	MI	GRZ 0,60	Grundflächenzahl als Höchstmaß Die höchstzulässige Grundflächenzahl ist in der Nutzungsschablone festgesetzt.
	GRZ	GFZ	
2.3	SD	10° - 25°	Geschossflächenzahl als Höchstmaß
	PD	≤ 15°	Die höchstzulässige Geschossflächenzahl ist in der Nutzungsschablone festgesetzt.
	WH	< 7,50 m	
2.4	Dachformen	SD 10°-25°	Satteldach mit einer Dachneigung von 10°-25°
		PD ≤ 15°	Pultdach mit einer Dachneigung von maximal 15°
2.5	Gebäudewandhöhe	WH ≤ 7,50m	Die maximal zulässigen Höhen werden in der Nutzungsschablone festgesetzt. Gemessen wird ab bestehender Geländehöhe bis Außenkante Dachhaut. Zulässig sind maximal 5,5 m bzw. 7,5 m

## 3 Baulinie, Baugrenzen

3.1 Baugrenze

## 4 Zulässige Hausform und höchstzulässige Wohnungszahl

4.1 WE zulässig max. 2 Wohneinheiten

## 5 Verkehrsflächen

5.1 Straßenverkehrsfläche (außerhalb des BP)

## 6 Grünflächen

6.1 private Grünfläche

6.2 private Grünfläche zu pflegen laut Festsetzungen durch Text (Kompensationsmaßnahme)

6.2 Gehölz, vorhanden und zu erhalten

6.3 großkroniger Baum, zu pflanzen (Gehölzstandort im Umkreis von 5 m verschiebbar), siehe Festsetzungen durch Text

6.4 klein-, mittel- oder großkroniger Baum, zu pflanzen (Gehölzstandort im Umkreis von 5 m verschiebbar), siehe Festsetzungen durch Text

6.5 begrünte Sickermulde

6.6 Einfahrtbereich

## 7 Hinweise

7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

7.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

7.3 Flurstücksgrenze mit Nummer

7.4 befestigte Fläche

7.5 vorgeschlagene Form der Baukörper mit Kennzeichnung der Tore

7.6 Anbauverbotszone zur Kreisstraße PAN 26, gemessen von der Fahrbahnkante (15 m)

7.7 Höhenlinie (Bestand)

## Verfahrenshinweis

- Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchdorf a. Inn hat in seiner Sitzung vom 08.07.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans „MI Stölln“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.02.2020 ortsüblich bekanntgemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit der öffentlichen Darlegung und Anhörung sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 17.02.2020 hat in der Zeit vom 02.03.2020 bis einschließlich 02.04.2020 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.05.2020 mit Begründung und Umweltbericht wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und er wurde öffentlich gem. § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegt. Die Beteiligung sowie die öffentliche Auslegung erfolgten in der Zeit vom 04.06.2020 bis einschließlich 06.07.2020.
- Die Gemeinde Kirchdorf a. Inn hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 27.07.2020 den Bebauungsplan „MI Stölln“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 27.07.2020 als Satzung beschlossen.
- Der Satzungsbeschluss wurde am ..... gem. § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan „MI Stölln“ ist damit in Kraft getreten.

Ausgefertigt:  
Kirchdorf a. Inn, den .....

1. Bürgermeister Johann Springer

## BEBAUUNGSPLAN mit Grünordnungsplan und integriertem Umweltbericht „MI Stölln“

Gemeinde Kirchdorf a. Inn  
Landkreis Rottal-Inn  
Regierungsbezirk Niederbayern

**Vorhabensträger**  
Gemeinde Kirchdorf a. Inn  
Hauptstraße 7  
84375 Kirchdorf a. Inn

**Planung und Grünordnung**  
Ursula Klose-Dichtl  
Dipl.-Ing.(FH) Landschaftsarchitektin  
Hochholz 3  
84371 Triftern  
Tel.: 08562 /2333  
Mail: klose-dichtl@t-online.de

Kirchdorf am Inn, 27.07.2020 .....

1. Bürgermeister Johann Springer

## Festsetzungen durch Text

siehe Textteil zum Bebauungsplan (als Anlage beigefügt)

## Festsetzungen durch Planzeichen

Rechtsgrundlagen: BauGB, BayBO, BauNVO in der jeweils gültigen Fassung zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplans

### 1 Art der baulichen Nutzung

MI Mischgebiet