

TECHISCHE FESTSETZUNGEN
siehe Textteil zum Bebauungsplan vom 23.06.2003 (als Anlage beigefügt)

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - 1.1 o Bauweise offen
 - 1.2 - - - - - Baugrenze (blau)
 - Verkehrsflächen**
 - 2.1 Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn, Mehrweckstreifen) mit Angabe der Ausbaubreite
 - 2.2 Straßenbegrenzungslinie
 - 2.3 Gehweg mit Angabe der Ausbaubreite (Belag siehe 5.4 - 5.6)
 - 2.4 Einfahrtsbereich, b = max. 6,50 m
 - 2.5 Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellänge in Metern. Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Art von Bepflanzung, Bepflanzung sowie Ablagerung von Gegenständen über 0,80 m gemessen von der Straßenecke in Fahrtrichtung, 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 Fahrbahndrand.
 - Flächen für Versorgungsanlagen**
 - 3.1 Trafostation
 - 3.2 Pumpstation Schmutzwasserdruckleitung (geplant)
 - Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**
 - 4.1 Kanalleitung, bestehend, mit Art der Leitung
 - 4.2 e.on Versorgungsleitung, unterirdisch, geplant
 - 4.3 20 KV-Freileitung, abzubauen
 - Grünflächen**
 - 5.1 Mehrweckstreifen mit Bäumen, Breite 1,5 m. Rasen, Rasengittersteine oder Rasengittersteine oder Schotterrasen. Hier dürfen keine Kabel verlegt werden. Querungen von Versorgungsleitungen sind nur an Stellen zulässig, wo kein Baum vorgesehen ist.
 - 5.2 privater Grünstreifen, Breite 50 cm als Schotterrasen mit Einfriedungsverbot bis Zaunlinie
 - 5.3 Zaunlinie (zwingend vorgeschrieben) eine großzügigere Raumwirkung des Straßenbereiches zu erzielen, ist entlang der Erschließungsstraße, bei Einrichtung eines Gartenzaunes, eine verbindlich einzuhaltende Zaunlinie festgesetzt
 - 5.4 Gehweg, Pflaster, Breite 1,5 m
 - 5.5 Weg, wassergebunden, Grünweg, Breite 3m
 - 5.6 Weg, wassergebunden, Breite 3m
 - 5.7 Pflasterflächen im Fahrbahnbereich
 - 5.8 Öffentliche Grünflächen
 - 5.9 Biotopgrenze laut amtl. Biotopkartierung
 - 5.10 Biotopnr. laut amtl. Biotopkartierung 7743-88.1
 - 5.11 Regenwasserentwässerungsrinne
 - 5.12 Baum, Bestand
 - 5.13 Groß- oder mittelkröniger Baum, zu pflanzen
 - 5.14 Kleinkröniger Baum, zu pflanzen
 - 5.15 Groß- oder mittelkröniger Baum, zu pflanzen auf Privatgrund
 - 5.16 Schutz- und Deckpflanzung
 - 5.17 Öffentlicher Spielplatz
- Bepflanzung nach Pflanzlisten (siehe textliche Festlegungen)

- Sonstiges**
 - 6.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - 6.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - 6.3 Schema der Nutzungsschablone

Baugbiet	Einzel- bzw. Doppelhaus mit Zahl der Wohnungen	Zahl der Vollgeschosse
MI		GFZ
II		GFZ
III		GFZ
IV		GFZ
V		GFZ
VI		GFZ
VII		GFZ
VIII		GFZ
IX		GFZ
X		GFZ
XI		GFZ
XII		GFZ
XIII		GFZ
XIV		GFZ
XV		GFZ
XVI		GFZ
XVII		GFZ
XVIII		GFZ
XIX		GFZ
XX		GFZ
XXI		GFZ
XXII		GFZ
XXIII		GFZ
XXIV		GFZ
XXV		GFZ
XXVI		GFZ
XXVII		GFZ
XXVIII		GFZ
XXIX		GFZ
XXX		GFZ
 - 6.4 Erläuterung zur Nutzungsschablone

MI	Baugbiet	Mischgebiet gem. § 6 BauVO
II <th>Baugbiet</th> <th>Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauVO</th>	Baugbiet	Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauVO
III <th>Haustypen</th> <th>Einzelhaus mit Zahl der Wohnungen als Höchstgrenze</th>	Haustypen	Einzelhaus mit Zahl der Wohnungen als Höchstgrenze
IV <th>Haustypen</th> <th>Einzel- o. Doppelhaus m. Zahl d. Wohnungen als Höchstgrenze</th>	Haustypen	Einzel- o. Doppelhaus m. Zahl d. Wohnungen als Höchstgrenze
II <th>Zahl der Vollgeschosse</th> <th>zwei als Höchstgrenze</th>	Zahl der Vollgeschosse	zwei als Höchstgrenze
GRZ 0,25 <th>Grundflächenzahl</th> <th>als Höchstgrenze im WA</th>	Grundflächenzahl	als Höchstgrenze im WA
GRZ 0,35 <th>Grundflächenzahl</th> <th>als Höchstgrenze im MI</th>	Grundflächenzahl	als Höchstgrenze im MI
GFZ 0,40 <th>Geschossflächenzahl</th> <th>als Höchstgrenze bei Grundstücken über 600 m²</th>	Geschossflächenzahl	als Höchstgrenze bei Grundstücken über 600 m²
GFZ 0,45 <th>Geschossflächenzahl</th> <th>als Höchstgrenze bei Grundstücken unter 600 m²</th>	Geschossflächenzahl	als Höchstgrenze bei Grundstücken unter 600 m²
o <th>Bauweise</th> <th>als Höchstgrenze im MI</th>	Bauweise	als Höchstgrenze im MI
SD/20-35° <th>Dachform/Dachneigung</th> <th>Satteldach / 20 - 35°</th>	Dachform/Dachneigung	Satteldach / 20 - 35°
PD/10-15° <th>Dachform/Dachneigung</th> <th>Puttdach / 10 - 15°</th>	Dachform/Dachneigung	Puttdach / 10 - 15°
 - 6.5 Fläche für Stellplätze
 - 6.6 Garage mit vorgeschlagener Firstrichtung
 - 6.7 Firstrichtung bei zusammengebauten Grenzgaragen zwingend vorgeschrieben
- Hinweise**
 - 7.1 Bestehende Gebäude mit Firstlinie, Hausnummer und Zahl der Vollgeschosse
 - 7.2 Flurstücksgrenze, bestehend
 - 7.3 Flurstücksgrenze, aufzulassen
 - 7.4 Vorgeschlagene Grundstücksteilung
 - 7.5 Vorgeschlagene Form der Baukörper mit Zahl der Vollgeschosse und Firstlinie (Firstlinie zwingend parallel zur Längsrichtung des Gebäudes verlaufen)
 - 7.6 Höhenlinien mit Angabe der Höhe in Meter über NN
 - 7.7 Böschung
 - 7.8 Flurstück-Nummer
 - 7.9 Bauplatz-Nummer
 - 7.10 Verrohrung Regenwasser

VERFAHRENSVERMERKE

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.04.1999 gefaßt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.07.2003 bis 08.08.2003 im Rathaus der Gemeinde Kirchdorf am Inn öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 26.06.2003 durch Anschlag an den Amtstafeln und Veröffentlichung im Mitteilungsblatt des Bürgermeisters der Gemeinde Kirchdorf am Inn, Nr. 07/2003, ortsüblich bekanntgemacht.

Der Gemeinderat Kirchdorf am Inn hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 17.05.2004 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Die Gemeinde Kirchdorf am Inn hat am ortsüblich bekanntgemacht, daß der Bebauungsplan „Hitzenua - Ost III“, als Satzung beschlossen wurde.

Der Bebauungsplan tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft.

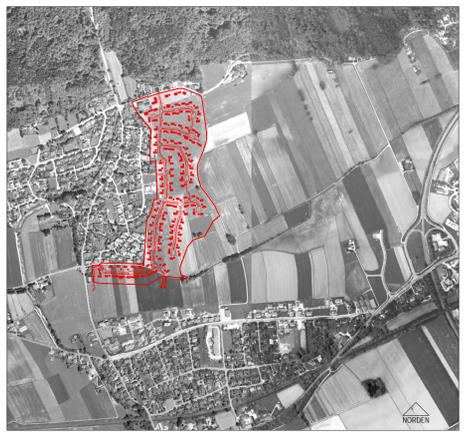
Auf Vorschriften des § 39 bis 44 des Baugesetzbuches (BauGB) über die fristgerechte Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

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

Joachim Wagner, 1. Bürgermeister



BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNDUNGSPLAN Maßstab 1 : 1000

HITZENUA - OST III

GEMEINDE	KIRCHDORF AM INN
LANDKREIS	ROTTAL INN
REGIERUNGSBEZIRK	NIEDERBAYERN

Gründung: Ursula Kriese - Dicht
Landschaftsarchitekt
84371 Trifham, Hochmoos 3
Tel. 08562/2232 Fax 08562/3015

Stadtplanung: Siegfried Desch
Architekt
Ingenieurbüro für Hoch-Tiefbau
94148 Kirchham, Bau-Fraunhofer Str. 8
Tel. 08563/94470 Fax 08563/94475
84364 Bad Birnbach, Neuer Marktplatz 6
Tel. 08563/94470 Fax 08563/94475

Bad Birnbach, 23.04.2003
17.05.2004