



LEGENDE

- A Für die planlichen Festsetzungen:**
- 1.1 Bauliche Nutzung: Allgemeines Wohngebiet (WA), im Sinne des § 4 der Bau NVO, Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 der Bau NVO.
 - 1.2 Bauweise: offen
 - 1.3 Mindestgröße der Baugrundstücke: 800 qm
 - 1.4 Zulässiges Maß der baulichen Nutzung:
 - 1.4.1 Zulässige Grundflächenzahl (GRZ) = 0,4
 - 1.4.2 Zulässige Geschosflächenzahl (GFZ) - bei E = 0,5
bei E+1 = 0,8
bei E+2 = 1,0 - 1.5 Firstrichtung: Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziff. 2.28 - 2.32. Bei Garagen können Flachdächer oder flache Pultdächer in einzelnen Gruppen der Bebauung angeordnet werden. Abstand zur Straße mind. 5 m.
 - 1.6 Gestaltung der baulichen Anlagen:
 - 1.6.1 zu 2.28 Dachform: Satteldach 20° - 25°
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m
Kniestock: nicht über 0,60 m
Dachgauben: unzulässig
Geschosshöhe: 2,625 - 3,25 m
 - 1.6.2 zu 2.29 Dachform: Walmdach 20° - 24°
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m
Kniestock: nicht über 0,50 m
Dachgauben: unzulässig
Geschosshöhe: 2,625 - 3,25 m
 - 1.6.3 zu 2.30 Dachform: Satteldach 20° - 25°
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m
Kniestock: wie bei 1.6.1 (E), bzw. 1.6.4 (E+2)
Dachgauben: unzulässig
Geschosshöhe: 2,625 - 3,25 m
 - 1.6.4 zu 2.31 Dachform: Satteldach 20° - 25°
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m
Kniestock: nicht über 0,50 m
Dachgauben: unzulässig
Geschosshöhe: 2,625 - 3,25 m
 - 1.6.5 zu 2.32 Garagen und Nebengebäude sind in Dachform, Dacheindeckung und Putzgestaltung dem Hauptgebäude anzupassen.
 - 1.6.6 Dacheindeckung:
 - 1.6.7 Material: Palisander, Asbestzementwellplatten, oder Asbestzementschieferplatten
Farbe: dunkelbraun oder anthrazitgrau
Ortsgang: 10 - 25 cm Überstand
Trauf: 30 - 50 cm Überstand - 1.6.8 Einfriedung an Straßen und öffentlichen Wegen:
Art: Holzlatten (Jägerzaun)
Höhe: über Oberkante fertige Straße, höchstens 1,10 m
Ausführung: natur oder in natürlichen Farben, Zaunfelder straßenseitig durchlaufend ohne sichtbare Säulen.
oder
Art: Maschendrahtzaun oder Industriegitter mit heimischer Hecke hinterpflanzt.
Höhe: über Oberkante fertige Straße, höchstens 1,10 m
Ausführung: Stahlrohrsäulen oder Profilleisensäulen, bzw. Formstahlstäbe.
- B Für weitere planliche Festsetzungen**
- 2.1 Grenze des Geltungsbereiches
 - 2.2 Verkehrs- und Grünflächen:
 - 2.2.1 Öffentliche Verkehrsfläche
 - 2.2.2 Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie
 - 2.2.3 Öffentliche Grünflächen
 - 2.2.4 Fußgängerweg
 - 2.2.5 Maß der baulichen Nutzung:
 - 2.2.6 Zwingende Baulinie (Zinnoberrot)
 - 2.2.7 Baugrenze (Ultramarinblau)
 - 2.2.8 Erdgeschoss (zwingend)
 - 2.2.9 Erdgeschoss (zwingend) Walmdach
 - 2.3.0 Erdgeschoss oder Erdgeschoss und ein Obergeschoss (wahlweise)
 - 2.3.1 Erdgeschoss und zwei Obergeschosse (zwingend)
 - 2.3.2 Garage mit Zufahrt (Fahrabstand zur Erschließungsstraße mind. 5,50 m) - 0 Für die planlichen Hinweise
 - 3.1 Grundstücksplannummer
 - 3.2 bestehende Wohngebäude
 - 3.3 bestehende Nebengebäude
 - 3.4 bestehende Grundstücksbegrenzen
 - 3.5 vorgesehene Teilung der Grundstücke im Zuge einer geordneten baulichen Entwicklung
 - 3.6 Hauptversorgungsleitungen:
 - 3.6.1 Abwasserkanal mit Querschnittsangabe
 - 3.6.2 Zentrale Wasserversorgung Leitung mit NW Angabe

Der Bebauungsplanentwurf vom 01.10.1972
zuletzt gezeichnet am 06.06.1977
mit Begründung hat vom 08. November 1977 bis
09. Dezember 1977 in der Gde. Kirchdorf a. Inn
öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit seiner Auslegung
wurden ortsüblich an den Anschlagtafeln
bekannt gemacht. Die Gemeinde hat mit Beschluss vom
17. Oktober 1977 diesen Bebauungsplan
gemäß § 10 BBauG und Art. 107 Abs. 4 Bay50 aufge-
stellt. Der Gemeinderat Kirchdorf a. Inn hat gem.
§ 10 BBauG diesen Bauleitplan am 13.02.1978
Nr.1201, zur Satzung beschlossen.
Kirchdorf a. Inn, den 30. Aug. 1978.
Gemeinde Kirchdorf a. Inn
I. V. Rathgeber, 2. Bürgermeister

§ 11 Satz 2 i. V. m.
ist gem. § 6 Abs. 4 BBauG
durch Fristablauf
Dieser Bebauungsplan ist genehmigt.
Das Schreiben des Landrates Rottal-Inn
vom 31.05.1979 Nr. SG 4.3
zugrunde.

Pfarrkirchen, den 31.05.1979
Landrat Rottal
Hanig
Oberregierungsrat

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekannt-
machung gemäß § 12 BBauG, das ist am 12.06.1979
bis 27.06.1979 in der Gde. Kirchdorf a. Inn
öffentlich ausgelegen. Die Genehmigung des Bebauungs-
planes, sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden
ortsüblich an den Amtstafeln bekannt gemacht.

Kirchdorf a. Inn, den 27. Juni 1979.
Gemeinde Kirchdorf a. Inn
I. V. Rathgeber, 2. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN HITZENAU GEMEINDE KIRCHDORF a. INN LANDKREIS ROTTAL / INN

KIRCHDORF a. INN DEN 1.10.72 GEÄNDERT AM 15.8.73
ENTWURFSVERFASSER: