PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Baugebiet wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes

" MACHENDORF "

Gemeinde Kirchdorf
als allgemeines Wohngebiet WA gem. § 4 BauNVO;
als Mischgebiet MI gem. § 6 BauNVO festgesetzt.
Auf dafür geeigneten Grundstücken sind Mehrfamilienhäuser zugelassen, soweit die Stellplätze nachgewiesen werden können.

1.2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Darstellung im Plan:	Nutzung:
II	2 Vollgeschosse
II	2 Vollgeschosse

Nutzungsschablone:

WA		
0,40	0,90	
o	ED	

MI		
0,45	0,70	
o	ED	

Erläuterung:	
Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse Z
Grundflächenzahl GRZ	Geschoßflächenzahl GFZ
Bauweise	Dachform

Bauhöhen: die max. Wandhöhe traufseitig beträgt bei E+D 4,50m ab gewachsenem Gelände, bei S 5,75m ab gewachsenem Gelände

1.3. FESTSETZUNGEN
(nach § 9 BauGB und Art. 91 BayBO)

MINDESTGRÖSSE: 400 qm bei Doppelhausgrundstücken
600 qm bei Einzelhausgrundstücken

FIRSTRICHTUNG: Die vorgeschlagene Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstich.

DACHGESTALTUNG: Ausbildung der Dächer als Satteldächer, keine aufgesetzten Dachflächen.
(siehe 1.2.1 der textlichen Festsetzungen)

1.4. BAUWEISE - BAUGRENZEN
(§ 22 und 23 BauNVO)

o — offene Bauweise nach §9 Abs.1 Nr.2 BauGB

Baugrenze mit den nach §9 Abs.1 Nr.2 BauGB überbaubaren Grundstücksflächen.

1.5. VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsfläche mit Angabe der Ausbaubreite und Gehweg

Andere Fahrbahnbefestigung (Ausführung siehe Punkt 2.7.1 Wege und Plätze)

Straßenverkehrsfläche mit Angabe der Ausbaubreite und Grünstreifen

öffentlicher Fußweg mit Angabe der Ausbaubreite in Kiesbauweise

Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellänge
Im Bereich der Sichtflächen ist keine Bebauung, Bepflanzung oder sonstige Sichtbehinderung von mehr als 0,80m Höhe über von Verbindungsmitten der Fahrbahn zulässig.

Verkehrsflächenbegrenzungslinie

1.6. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

Öffentliche Grünflächen

Private Grünflächen, Gärten

Öffentlicher Spielplatz

Kindergarten

Groß und mittelkroniger Baum, zu pflanzen

Kleinkroniger Baum, zu pflanzen

Groß-, mittel-, oder kleinkroniger Baum, zu pflanzen auf Privatgrund

Schutz- und Deckpflanzung, zu pflanzen

Eingrünung des Ortsrandes
Wahlweise Obstbaumpflanzung oder Schutz- und Deckpflanzung

Bepflanzung nach Pflanzlisten (siehe textl. Festsetzungen)

1.7. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

St — Fläche für private Stellplätze

Garage, Zulässig in Pfeilrichtung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

1.8. PLANZEICHEN UND HINWEISE

Grundstücksgrenze - geplant

1 — Parzellennummerierung

Wohngebäude - Bestand

Nebengebäude - Bestand

Hinweis

Lärm- und Geruchsbelästigungen im Zusammenhang mit der Bewirtschaftung der angrenzenden landw. Flächen sind im Allgemeinen Wohngebiet hinzunehmen.

Wohnbauerleichterungsgesetz

Das Bebauungsplanverfahren wird gem. § 30 BauGB i.V. mit Art. 2 § 1 Abs. 2 WoBauERG durchgeführt, da dringender Wohnbedarf in der Gemeinde Kirchdorf geltend gemacht wird.

Die textlichen Festsetzungen liegen als Bestandteil des Bebauungsplanes der Begründung bei.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat/Gemeinderat hat in der Sitzung vom 17. 06. 91 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß vom 17.06.91 am 31.08.91 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Bürgerbeteiligung gemäß §3 Abs 1. BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 13. 07. 91 hat in der Zeit vom 16.07.91 bis 16.01.92 stattgefunden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.05.92 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.06.92 bis 07.07.92 öffentlich ausgelegt.

Die Stadt/Gemeinde ... hat mit Beschluß des Stadtrats/Gemeinderates den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 21.06.1993 als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BauGB i.V.m. Art. 2 Abs. 2 WoBauERG genehmigt. Der Genehmigung liegt der Beschluß vom 28.09.1993 zur Flächennutzungsplan-Fläche Nr. 28.09.93 zugrunde.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde mit Schreiben vom ... gemäß § 12 Abs. 2 Halbsatz BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Am 8. 1. 1994 (Amtsblatt ...)

Auf Vorschriften der §§ 39 bis 44 des Baugesetzbuches (BauGB) über die Entschädigung 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 (BauGB) ist nach 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.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Gemeinde Kirchdorf a. Inn
(Stadt / Gemeinde)
1. Bürgermeister / Bürgermeister)
R. Weinmann
1. Bürgermeister

8. 1. Sep. 1993

"NÖRDLICH DER SIMBACHER STRASSE"

BEBAUUNGSPLAN MIT EINGEARBEITETEM GRÜNORDNUNGSPLAN GEBIETSÜBERSICHTSPLAN

MASSTAB 1:1000

GEMEINDE Kirchdorf / Inn
LANDKREIS Rottal-Inn
REGIERUNGSBEZIRK Niederbayern

17.06.91	16.07.91	15.05.92	07.06.92
07.07.92	21.06.93		

Gemeinde Kirchdorf a. Inn
Kirchdorf a. Inn
1. Bürgermeister

Kirchdorf a. Inn, den 21.06.1993

Gemeinde Kirchdorf a. Inn
Landkreis Rottal-Inn
Bebauungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan
"Nördlich der Simbacher Straße"
Gebietsübersichtsplan
Maßstab 1:1000
Kirchdorf a. Inn, den 21.06.1993
1. Bürgermeister

Kirchdorf a. Inn, den 21.06.1993