

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNG

AM RITZINGER BACH



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

MASSTAB : 1 : 1000

entw.	16.06.1999	B.S.
gez.	26.07.1999	B.S.
geä.		
gea.		

**siegfried desch architekt
ingenieurbüro f. hoch tiefbau**

94148 KIRCHHAM, BAD FÜSSINGER STRASSE 8
 TEL. 08533/96470
 84364 BAD BIRNBACH, NEUER MARKTPLATZ 6
 TEL. 08563/96470

BAD BIRNBACH, 05.06.2000



WA	II
3 WD	
GRZ 0,25	GFZ 0,50
0	SD/24-32'

GEPLANTES BAUGEBIET
"RITZING/STROHAM"

TEXLICHE FESTSETZUNGEN

siehe Textteil zum Bebauungsplan vom 29.11.1999/ 13.03.2000

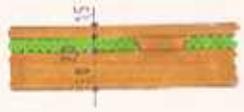
(als Anlage beigefügt)

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- 1.1  Bauweise offen
- 1.2  Baugrenze (blau)

2. Verkehrsflächen

- 2.1  Straßenverkehrsfläche - Haupteerschließungsstraße (Fahrbahn, Grünfläche, Gehweg) mit Angabe der Ausbaubreite
- 2.2  Straßenverkehrsfläche - Nebenerschließungsstraße mit Angabe der Ausbaubreite
- 2.3  Straßenbegrenzungslinie
- 2.4  Gehweg mit Angabe der Ausbaubreite
- 2.5  Einfahrtsbereich
- 2.6  Sichtdreieck mit Angabe der Schenkelänge in Metern. Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Art von Bebauung, Bepflanzung sowie Ablagerung von Gegenständen über 0,80 m gemessen von der Straßenoberkante in Fahrbahnmitte, 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 Fahrbahnrand.

3. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- 3.1  Quelleitung bestehend

4. Grünflächen

- 4.1  Öffentliche Grünflächen
- 4.2  Baum bestehend, zu erhalten
- 4.3  Baum, zu pflanzen (bindend)
- 4.4  Baum, zu pflanzen (Empfehlung)
- 4.5  Sträucher bestehend, zu erhalten
- 4.6  Sträucher, zu pflanzen

Bepflanzung nach Pflanzlisten

(siehe Textl. Festsetzungen Pkt. 4)

5. **Wasserflächen**

5.1  ursprünglicher Bachlauf

5.2  neuer Bachlauf

6. **Sonstiges**

6.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

6.2 Schema der Nutzungsschablone

Baugebiet Zahl der Wohnungen	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl GRZ	Geschoßflächenzahl GFZ
Bauweise	Dachform/Dachneigung

6.3 Erläuterung zur Nutzungsschablone

WA Baugebiet : Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
3 Wo Zahl der Wohnungen als Höchstgrenze
(siehe Punkt 1.2.4 der Textl. Festsetzungen)

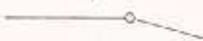
II Zahl der Vollgeschosse : zwei als Höchstgrenze
GRZ 0,25 Grundflächenzahl (GRZ) : als Höchstgrenze
GFZ 0,50 Geschossflächenzahl (GFZ) : als Höchstgrenze
o Bauweise : offen
SD/24-32° Dachform/Dachneigung : Satteldach/Dachneigung 24 – 32°

6.4  Fläche für Garage

7. **Hinweise**

7.1  Bestehendes Wohngebäude mit Firstlinie, Hausnummer und Zahl der Vollgeschosse

7.2  Bestehendes Nebengebäude mit Firstlinie

7.3  Flurstücksgrenze mit Grenzstein

7.4  Vorgeschlagene Grundstücksteilung

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

7.6 1151 Flurstück-Nummer

7.7  Ehemalige Grundstücksgrenze

7.8  Höhenschichtlinien mit Angabe der Höhe in Meter ü. NN

7.9  Bauplatz-Nummer

VERFAHRENSVERMERKE

Der Aufstellungsbeschluß wurde am 29.03.1999 gefaßt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.11.1999 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von 03.01.1999 bis 04.02.1999 im Rathaus der Gemeinde Kirchdorf am Inn öffentlich ausgelegt.

Ort und Zeit der Auslegung wurden am 20.12.1999 durch Anschlag an den Amtstafeln und Veröffentlichung im Mitteilungsblatt des Bürgermeisters der Gde. Kirchdorf am Inn ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 13.03.2000 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von 11.04.2000 bis 12.05.2000 erneut ausgelegt.

Ort und Zeit der Auslegung wurden am 03.04.2000 durch Anschlag an den Amtstafeln und Veröffentlichung im Mitteilungsblatt des Bürgermeisters der Gde. Kirchdorf am Inn ortsüblich bekanntgemacht.

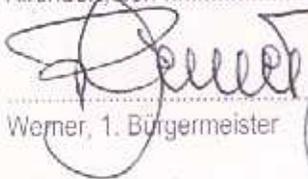
03. Juli 2000

Die Gemeinde Kirchdorf am Inn hat am ortsüblich bekanntgemacht, daß der Bebauungsplan „Am Ritzinger Bach“ als Satzung beschlossen wurde.
Der Bebauungsplan tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft.

Auf Vorschriften des §§ 39 bis 44 des Baugesetzbuches (BauGB) über die fristgemäße 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, den **03. Juli 2000**


Werner, 1. Bürgermeister

