



- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**  
siehe Textteil zum Bebauungsplan vom (als Anlage beigelegt)
- FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN**
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
    - 1.1 Bauweise offen
    - 1.2 Baugrenze (blau)
  - VERKEHRSLÄCHEN**
    - 2.1 Straßenverkehrsfläche (Wohnstraße, Fahrbahn, Grünfläche, Gehweg) mit Angabe der Ausbaubreite
    - 2.2 Straßenverkehrsfläche mit Angabe der Ausbaubreite
    - 2.3 Gehweg mit Angabe der Ausbaubreite
    - 2.4 Gehweg-Straßenüberquerung
    - 2.5 Straßenbegrenzungslinie
    - 2.6 Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellänge in Metern. Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Art von Bebauung, Bepflanzung sowie Ablagerung von Gegenständen über 0,80 m gemessen von der Straßenbeckenkante in Fahrtrichtung, unzulässig. Ausgenommen hiervon sind einzelstehende, hochstämmige, in sichhöhe unbelaubte Bäume mit einem Astansatz nicht unter 2,50 m.
  - KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
    - 3.1 Bestehende Zv KV-Freileitung (OBAG)
    - 3.2 Bestehender Freileitungsmast
    - 3.3 Bestehende Trafostation (OBAG)
  - SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
    - 4.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
    - 4.2 Umgrenzung von Flächen mit Verkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (siehe TEXTLICHE FESTSETZUNGEN Pkt. 3.1)
    - 4.3 Schema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl GRZ	Geschoßflächenzahl GFZ
Bauweise	Dachform/Dachneigung
    - 4.4 Erläuterung zur Nutzungsschablone

WA Allgemeines Wohngebiet: gemäß § 4 BauNVO  
 II Zahl der Vollgeschosse: zwei als Höchstgrenze  
 I+0 Zahl der Vollgeschosse: 10 und ausgeb. DG  
 GRZ 0,25 Grundflächenzahl: als Höchstgrenze  
 GFZ 0,50 Geschößflächenzahl: als Höchstgrenze  
 o Bauweise offen  
 SD Dachform: Satteldach  
 24 - 32° Dachneigung
    - 4.5 Fläche für Garage (Einfahrt in Pfeilrichtung)
    - 4.6 Firetrichtung bei zusammengebauten Grenzgaragen zwingend vorgeschrieben
  - PLANLICHE HINWEISE**
    - 5.1 Bestehende Wohngebäude mit Firstlinie, Hausnummer und Zahl der Vollgeschosse
    - 5.2 Bestehende Nebengebäude mit Firstlinie
    - 5.3 Flurstücksgrenze mit Grenzstein
    - 5.4 Grundstücksgrenzen neu zu vermessen
    - 5.5 Vorgesichlagene Gebäudestellung mit Firstlinie (Firstlinie frei wählbar, jedoch zwingend parallel zur Längsrichtung des Gebäudes verlaufend) und Zahl der Vollgeschosse
    - 5.6 Flurstück-Nr.
    - 5.7 Grundstücksgrenze, aufzulösen
    - 5.8 Bauplatz-Nummerierung
  - GRÜNFLÄCHEN**
    - 6.1 Öffentliche Grünflächen
    - 6.2 Kinderspielfeld
    - 6.4 Neuzupflanzende Bäume
    - 6.5 Neuzupflanzende Sträucher

**VERFAHRENSVERMERKE :**

Der Bebauungsplan soll zur Deckung eines dringenden Wohnraumbedarfs der Bevölkerung dienen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.05.1995 gefasst.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG in der Zeit vom 13.01.1997 bis 13.02.1997 im Rathaus der Gemeinde Kirchdorf a.Inn öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 17.12.1996 durch Anschlag an den Amtstafeln und Veröffentlichung im Amtsblatt des Landkreises Rottal-Inn Nr. 1/97 ortsblich bekanntgemacht.

Der Gemeinderat Kirchdorf a.Inn hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 22.09.1997 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. U d. Dez. 1997

Die Gemeinde Kirchdorf a.Inn hat am 01. Dez. 1997 ortsblich bekanntgemacht, daß der Bebauungsplan Kirchdorf-Nord, BA III, 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.

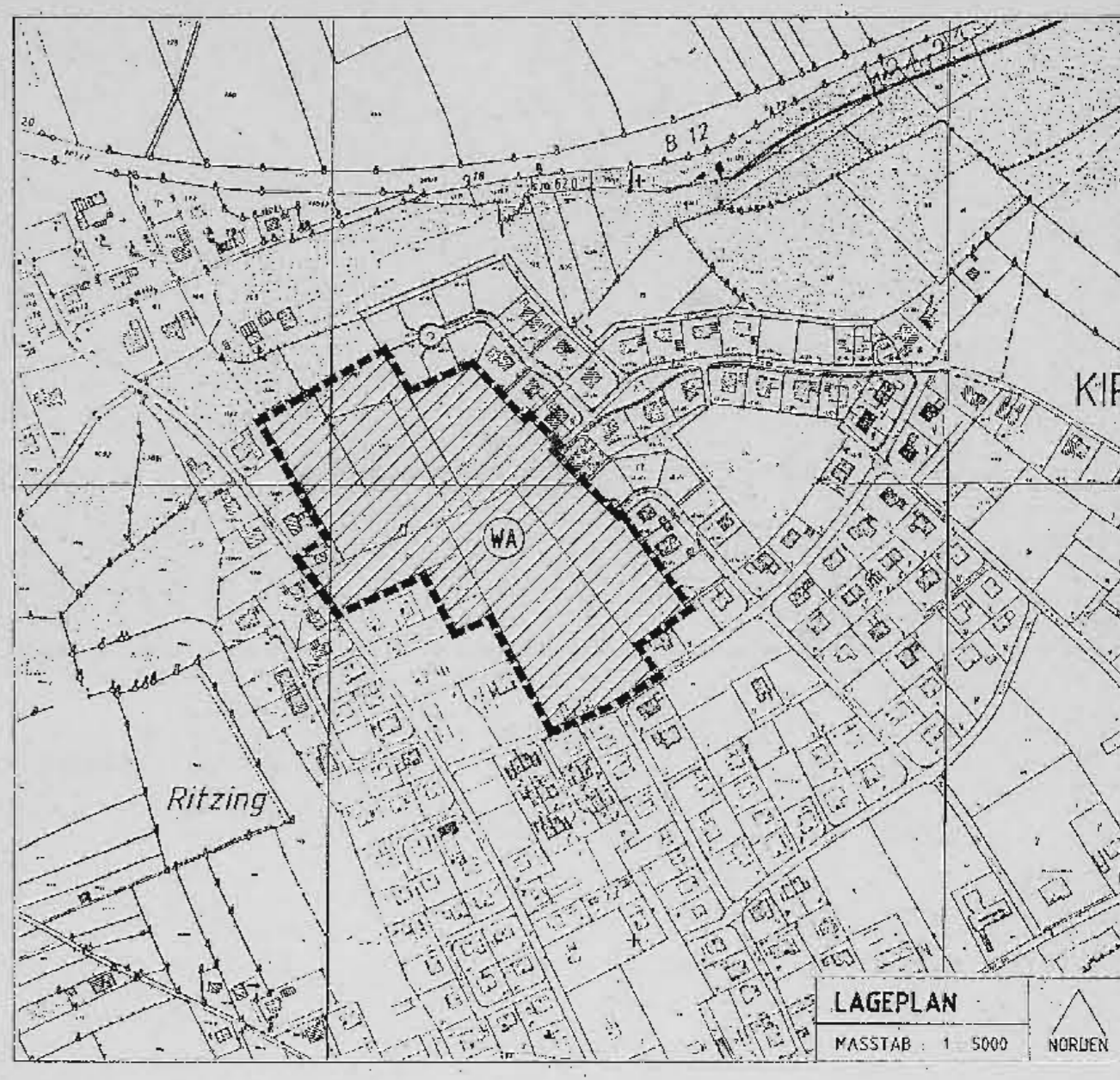
"Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Baugesetzbuches beim Zustandekommen des Bebauungsplanes, mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung oder die Bekanntmachung, ist unbeachtlich, wenn die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften nicht unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb eines Jahres schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Die Frist beginnt mit dem Tag der Bekanntmachung."

Kirchdorf am Inn, den 01. Dez. 1997

*F. Wernig*  
F. Wernig, 1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde dem Landratsamt Rottal-Inn vorgelegt. Mit Schreiben vom 23. Okt. 1997 wurde bekanntgegeben, dass keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht wurde.

Pfarrkirchen, den 29. Okt. 1997  
I. A. *Kubitschek*  
Kubitschek  
Regierungsrat



**BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNG**

**KIRCHDORF-NORD**  
BAUABSCHNITT III

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

MASSTAB : 1 : 1000

siegfried desch architekt  
ingenieurbüro f. hoch tiefbau

BAD BRNBAU, 22.09.1997