

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

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - 1.1 Bauweise offen
 - 1.2 Baugrenze (blau)
 - Verkehrsflächen**
 - 2.1 StraÙenverkehrsflache (Fahrbahn, Mehrzweckstreifen) mit Angabe der Ausbaubreite
 - 2.2 StraÙenbegrenzungslinie
 - 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 Bebauung, Bepflanzung sowie Ablagerung von Gegenständen über 0,80 m gemessen von der StraÙenoberkante in Fahrbahnhöhe, unzulässig. Ausgenommen hiervon sind einzelstehende, hochstämmige, in Sichthöhe unbelaubte Bäume mit einem Astsatz nicht unter 2,50 m und einem Abstand von mind. 4,50 m vom Fahrbahrand.
 - 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 Mehrzweckstreifen mit Bäumen, Breite 1,5 m. Rasenputzplaster 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 StraÙenbereiches 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
 - 5.11 Regenwasserentwässerungsmulde
 - 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	Zahl der Vollgeschosse
II	Mischgebiet gem. § 6 BauVO	
III	Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauVO	
IV	Einzelhaus mit Zahl der Wohnungen als Höchstgrenze	
V	Einzel- o. Doppelhaus m. Zahl d. Wohnungen als Höchstgrenze	
VI	Zahl der Vollgeschosse : zwei als Höchstgrenze	
GRZ 0,25	Grundflächenzahl : als Höchstgrenze im WA	
GRZ 0,35	Grundflächenzahl : als Höchstgrenze im MI	
GFZ 0,40	Geschossflächenzahl : als Höchstgrenze bei Grundstücken über 600 m²	
GFZ 0,45	Geschossflächenzahl : als Höchstgrenze bei Grundstücken unter 600 m²	
o	Bauweise : als Höchstgrenze im MI	
SD/20-35	Dachform/Dachneigung : Satteldach / 20 - 35°	
PD/10-15	Dachform/Dachneigung : Pultdach / 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 Firstrinne, 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 Firstrinne (Firstrinne 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.

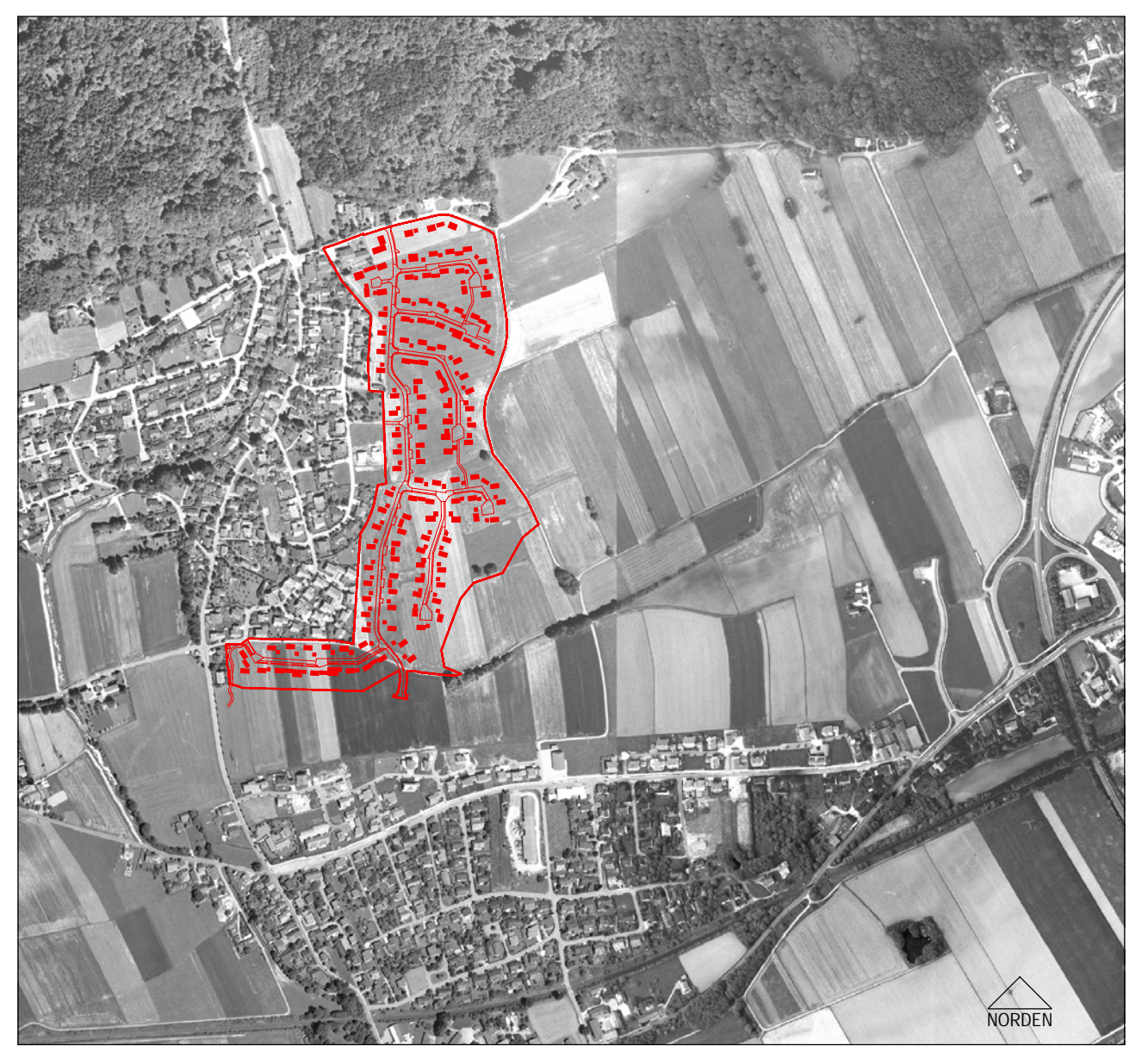
Der Bebauungsplan tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft.

Auf Vorschriften des § 39 bis 44 des Baugesetzbuches (BauGB) über die fristgerechte Geltendmachung etwaiger Einspruchsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Einspruchsansprüchen 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 LANDKREIS REGIERUNGSBEZIRK	KIRCHDORF AM INN ROTTAL INN NIEDERBAYERN	

Gründung : Ursula Kriese - Dicht
Landschaftsarchitekt
84371 Trifham, Hitzenua 3
Tel. 08562 / 2323 Fax 08562

Stadtplanung : Siegfried Desch Architekt
Ingenieurbüro für Hoch-Tiefbau
94148 Kirchham - Bad Füssinger 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