

# **Bebauungsplan Kirchdorf – Mitte, BA 5 Deckblatt 2**

**Gemeinde:** Kirchdorf a. Inn  
**Landkreis:** Rottal-Inn

## **Anlage 1 zu Deckblatt 2 vom 13.12.2010**

### **Umweltbericht zu Begründung nach § 2a BauGB:**

---

Beim Deckblatt 2 zum Bebauungsplan „Kirchdorf – Mitte, BA5“ vom 13.12. 2010 handelt es sich um eine Bebauungsplanänderung zum Zwecke der Nachverdichtung im Innenbereich (siehe auch Begründung).

Es soll in erster Linie die Voraussetzung geschaffen werden, dem Bedarf entsprechend, das bestehende Dachgeschoß des Inntalhofes in Kirchdorf als volles Obergeschoß (ohne Mansarden) nutzen zu können. Dazu ist es notwendig die Anzahl der zulässigen Geschoße zu erhöhen und Grundflächenzahl und Geschoßflächenzahl der neuen Situation anzupassen.

Die Erhöhung der Geschoßigkeit basiert lediglich in einem Teilbereich der bestehenden Bebauung, sodass hier keine neuen unbebauten Grundflächen beansprucht werden. Lediglich die Ausweisung eines neuen Bauraumes entlang der Hauptgebäude zur Schaffung von erdgeschossigen Anbauten (in erster Linie Vordächer und eine Terrasse) und das neue Baufenster zwischen Hausnummer 43 und Hausnummer 45, ebenfalls nur erdgeschossige Bebauung, beansprucht unbebautes Gelände. Diese neu ausgewiesenen Flächen an der intensiv genutzten Straßenseite mit sämtlichen Zugängen zu den Gebäudeteilen sind schon jetzt sämtlich versiegelt (Terrasse, Wege, Zugänge, Parkplätze), begrünte Flächen gehen auch hier nicht verloren.

Die Forderungen des Bebauungsplanes „Kirchdorf – Mitte, BA 5“ vom 18.03.1991 wurden hinsichtlich Punkt 3.2.0 „Grün- und Freiflächen“ bei der Umsetzung der bisherigen Baumaßnahmen erfüllt.

Durch die Umsetzung der Bebauungsplanänderung erfolgt kein wesentlicher Eingriff in Natur und Landschaft, die bestehenden Grünanlagen werden nicht verändert. Ausgleichsmaßnahmen sind somit nicht veranlasst.