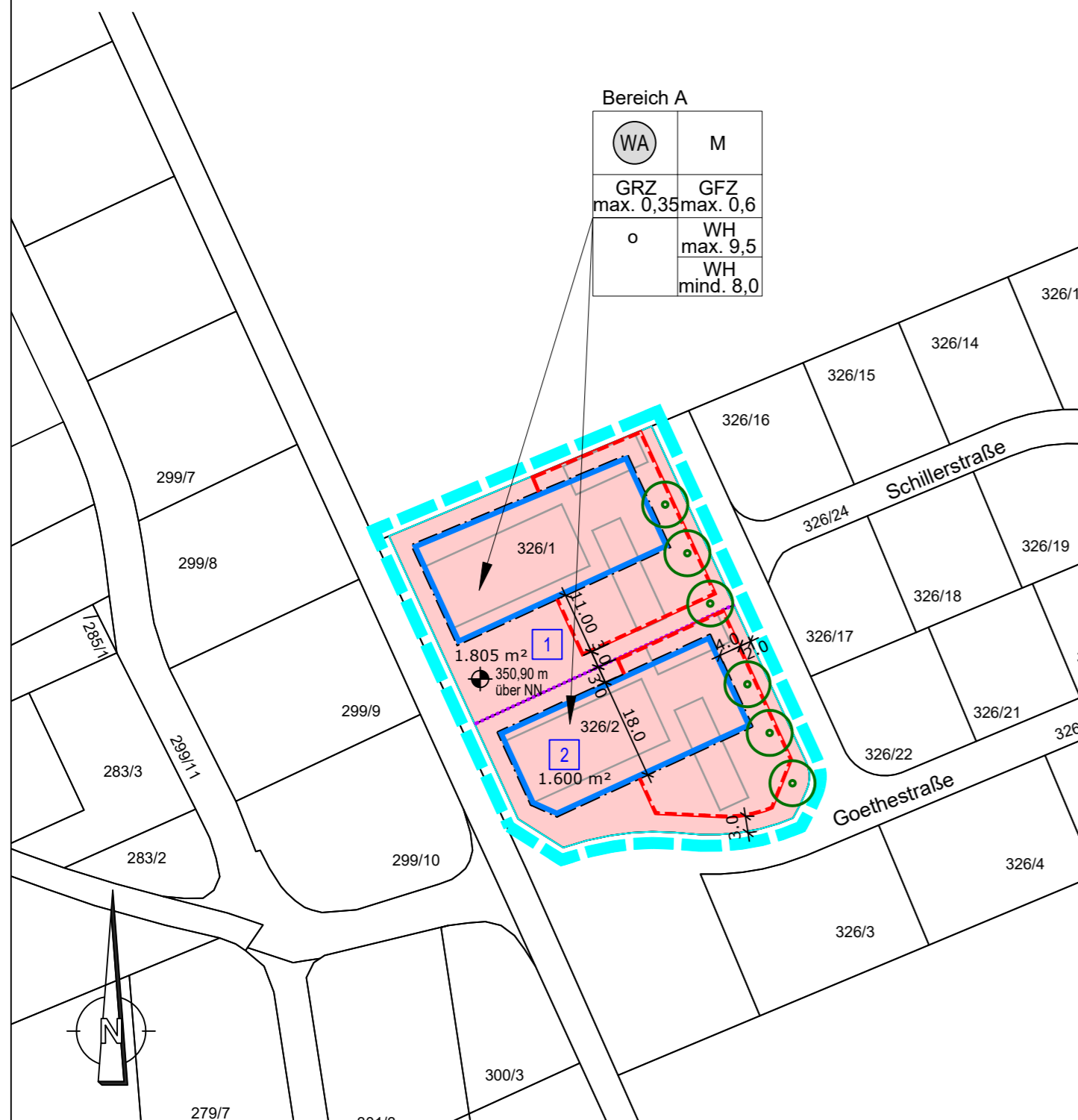


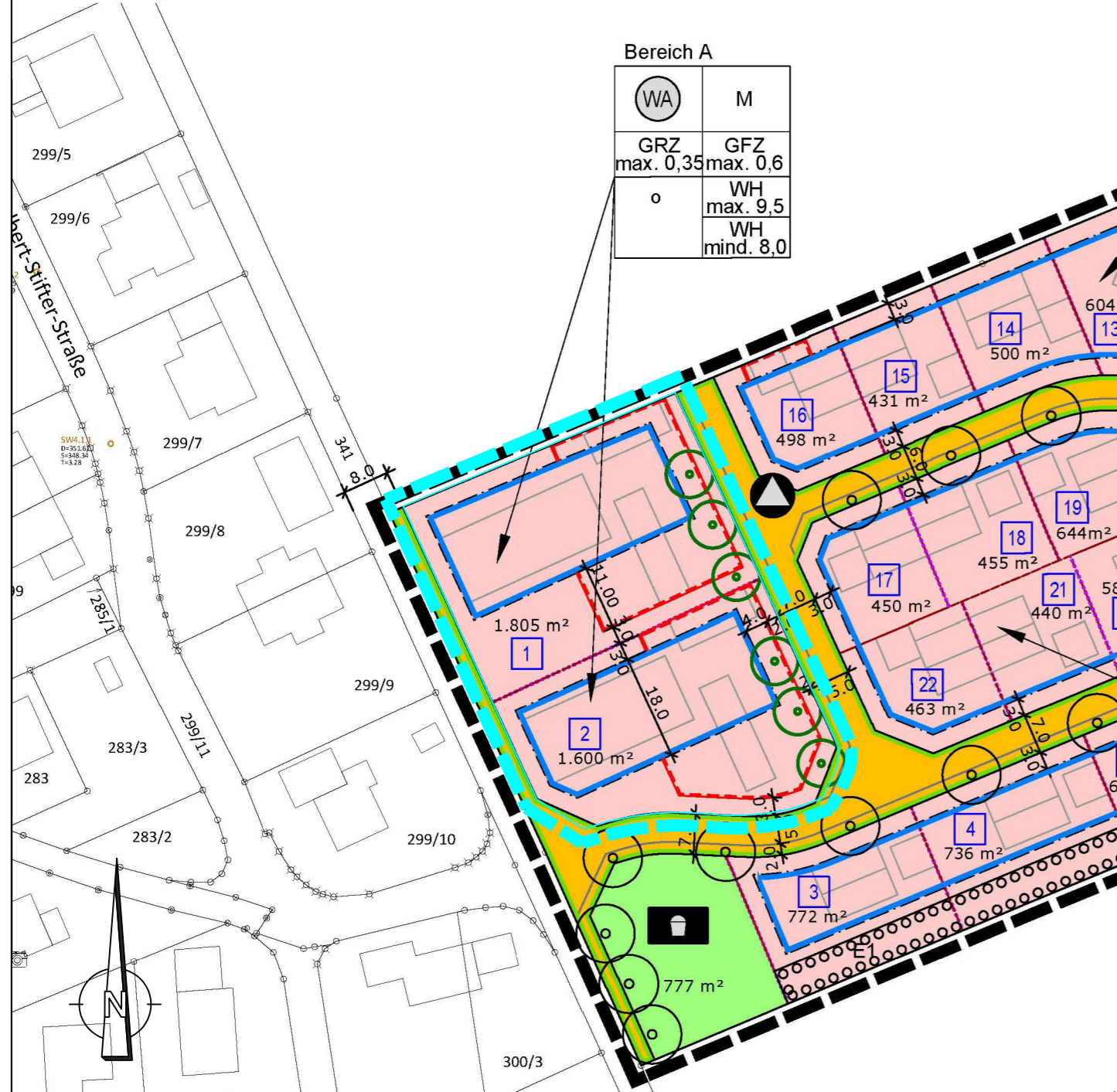
I. PLANZEICHNUNG M 1:1.000

327



V. HINWEISE

Rechtskräftiger Bebauungsplan "Am Aufeld, Kirchdorf-Ost" M 1:1.000



Präambel

Die Gemeinde Kirchdorf am Inn im Landkreis Rottal-Inn erlässt auf Grund  
 · der §§ 2 Abs. 1, 9, 10 und 13 a Baugesetzbuch (BauGB)  
 · des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)  
 · der Bayerischen Bauordnung (BayBO)  
 · der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)  
 · der Planzeichenverordnung (PlanZV)

in der jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung, die Änderung des Bebauungsplanes "Am Aufeld, Kirchdorf-Ost" durch Deckblatt 1 gem. § 13 a BauGB zur Innenentwicklung als Satzung.

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes "Am Aufeld, Kirchdorf-Ost" durch Deckblatt 1 ist die Planzeichnung M 1:1.000 vom \_\_\_\_\_ maßgebend. Sie ist Bestandteil dieser Satzung.

Bestandteile der Satzung

Die Änderung des Bebauungsplanes "Am Aufeld, Kirchdorf-Ost" durch Deckblatt 1 besteht aus der Planzeichnung (M 1:1.000) mit zeichnerischem Teil vom \_\_\_\_\_, dem Übersichtslegeplan und den planlichen und textlichen Festsetzungen

Begründung

Der Änderung des Bebauungsplanes "Am Aufeld, Kirchdorf-Ost" durch Deckblatt 1 ist die Begründung vom \_\_\_\_\_ beigelegt.

Kirchdorf am Inn, den \_\_\_\_\_

Johann Springer, 1. Bürgermeister

**ALLE PLANLICHEN UND TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN DES RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLANES "AM AUFELD, KIRCHDORF-OST" HABEN WEITERHIN GÜLTIGKEIT, SOFERN SIE NICHT DURCH DIE NACHFOLGENDEN FESTSETZUNGEN DIESER ÄNDERUNG DURCH DECKBLATT 1 AUFGEHOBEN WERDEN.**

II. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

7.0 SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

- 7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes durch Deckblatt 1 (§ 9 Abs. 7 BauGB - Innenkante maßgebend)
- 7.2 festgesetzter Höhenbezugspunkt in Meter über Normalnull (NN) (§ 9 Abs. 3 BauGB)

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 FESTSETZUNGEN NACH BAUGB UND BAUNVO

1.1.1 Grundflächenzahl (GRZ):

**Bereich A:** max. 0,35 (zulässiges Höchstmaß)  
 Die nach Ziffer 1.1.1 zulässige Grundfläche für den Bereich A darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer GRZ von 0,6 überschritten werden.

1.1.3 Wandhöhe / Firsthöhe:

Die Wandhöhe ist das Maß vom festgesetzten Höhenbezugspunkt (sh. Punkt II.7.2) bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

**Bereich A:** Hauptgebäude: maximal zulässige traufseitige Wandhöhe 9,5 m  
 Mindestwandhöhe 8,0 m  
 Nebengebäude: maximal zulässige traufseitige Wandhöhe 3,0 m

2.0 GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN FÜR HAUPTGEBÄUDE (§ 9 Abs.4 BauGB, Art. 81 BayBO)

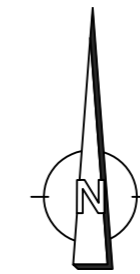
- 2.1 Dachform und Dachneigung: Dächer mit durchgehender Firstlinie des Hauptbaukörpers, First parallel zur längeren Gebäuseite, Versatz innerhalb der Dachfläche grundsätzlich nicht zulässig.  
 Bereich A  
 Ausschließlich zulässige Dachformen und Dachneigungen:  
 Pult - /Sattel- / Walm- / Zeltdach 8° - 20°  
 Flachdach, begrüntes Flachdach bis 5°

- 2.2 Dachdeckung: Ziegel in Rot-, Braun- und Grautönen, ausschließlich beschichtete Blechdeckungen in Rot-, Braun-, Anthrazit- u. Grautönen. Flachdachabdichtungen und Gründachaufbauten. Dachoberflächen aus Kupfer, Blei, Zink oder Titanzink sind nicht erlaubt. Aufgeständerte Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind nur auf Flachdächern zulässig. Sie müssen jedoch mindestens 1,0 Meter von der Attika bzw. vom Dachrand zurückversetzt sein. Auf den geneigten Dachflächen sind aufgeständerte Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie nicht zulässig. Die Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind hier in Dachneigung möglichst eng an das Dach anliegend zu montieren.

4.0 GARAGENZUFAHRTEN (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB)

- 4.1 Stellplätze und Garagenzufahrten dürfen zur Straße hin nicht eingezäunt werden. Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszubilden (bituminöse Befestigungen sind nicht zulässig). Vor den Garagen ist in ihrer Einfahrtsbreite ein Stauraum von min. 5,00 m Länge zum öffentlichen Straßenraum vorzusehen.

**ZUGÄNGLICHKEIT DER TECHNISCHEN NORMEN, RICHTLINIEN ETC.**  
**Alle technischen Normen, Richtlinien, Arbeitsblätter und sonstigen technischen Vorschriften auf die der Bebauungsplan in seinen planlichen und textlichen Festsetzungen verweist, werden bei der Gemeinde zur Einsicht bereit gehalten.**



M 1:1.000

Änderung des Bebauungsplanes "Am Aufeld, Kirchdorf-Ost" durch Deckblatt 1

gem. § 13 a BauGB zur Innenentwicklung  
 Gemeinde Kirchdorf a. Inn  
 Landkreis Rottal-Inn  
 Regierungsbezirk Niederbayern



Planunterlagen:

Grundkarte erstellt auf digitaler Flurkarte des Vermessungsamtes  
 Stand: 11/2024

Koordinatensystem: UTM 32

Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)  
 Der Gemeinderat von Kirchdorf am Inn hat in der Sitzung vom \_\_\_\_\_ die Änderung des Bebauungsplanes "Am Aufeld, Kirchdorf-Ost" durch Deckblatt 1 gem. § 13 a BauGB zur Innenentwicklung beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.
2. Billigungs- und Auslegungsbeschluss  
 Der Gemeinderat von Kirchdorf am Inn hat mit Beschluss vom \_\_\_\_\_ die Änderung des Bebauungsplanes "Am Aufeld, Kirchdorf-Ost" durch Deckblatt 1 in der Fassung vom \_\_\_\_\_ gebilligt. Gleichzeitig wurde der Auslegungsbeschluss gefasst.
3. Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)  
 Die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung zum Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes "Am Aufeld, Kirchdorf-Ost" durch Deckblatt 1 in der Fassung vom \_\_\_\_\_ erfolgte in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_.
4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)  
 Zu dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes "Am Aufeld, Kirchdorf-Ost" durch Deckblatt 1 in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_ beteiligt.
5. Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB)  
 Der Gemeinderat von Kirchdorf am Inn hat mit Beschluss vom \_\_\_\_\_ die Änderung des Bebauungsplanes "Am Aufeld, Kirchdorf-Ost" durch Deckblatt 1 in der Fassung vom \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen.

Kirchdorf am Inn, den \_\_\_\_\_  
 Johann Springer, 1. Bürgermeister

8. Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)  
 Die als Satzung beschlossene Änderung des Bebauungsplanes "Am Aufeld, Kirchdorf-Ost" durch Deckblatt 1 wurde am \_\_\_\_\_ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in der Fassung vom \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.  
 Die Änderung des Bebauungsplanes "Am Aufeld, Kirchdorf-Ost" durch Deckblatt 1 mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Kirchdorf am Inn, den \_\_\_\_\_  
 Johann Springer, 1. Bürgermeister

Untergrund:

Aussagen über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten, aus der Grundkarte noch aus den Zeichnungen und Text abgeleitet werden

Nachrichtliche Übernahmen:

Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.

Urheberrecht:

Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor.  
 Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

PLANBEARBEITUNG: 24.02.2025

PLANVERFASSER:

**JOCHAM + KELLHUBER**  
 Landschaftsarchitekten Stadtplaner GmbH

Am Sportplatz 7 Kapuziner Strasse 15  
 94547 Iggenbach 84503 Alttötting  
 Tel. +49 9903 20 141-0 Tel. +49 8671 95 76 57 info@jocham-kellhuber.de  
 Fax. +49 9903 20 141-29 Fax. +49 8671 95 76 27 www.jocham-kellhuber.de