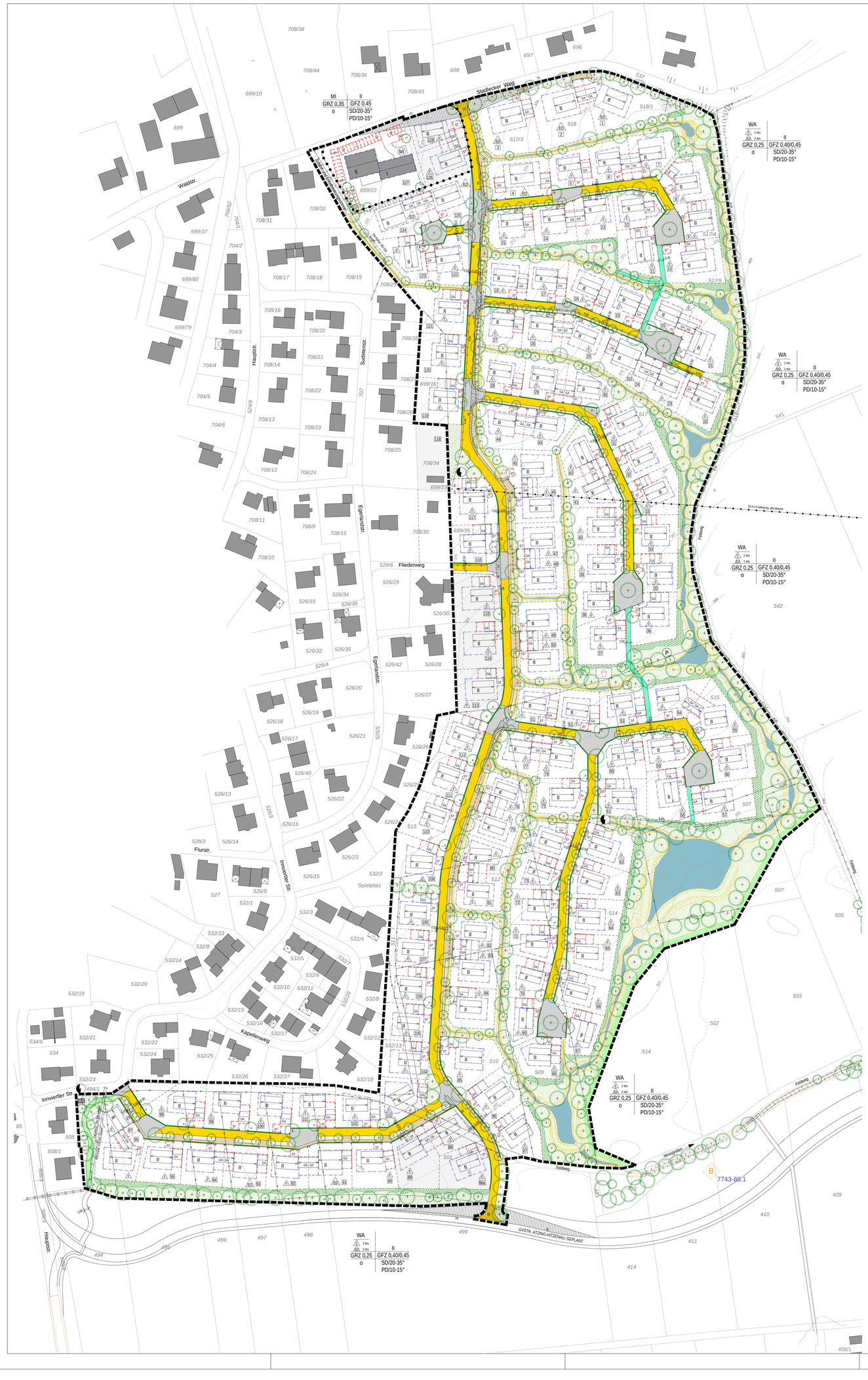

TEXLICHE FESTSETZUNGEN
siehe Textteil zum Bebauungsplan vom 23.06.2003 (als Anlage beigefügt)

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

1.1 o — Bauweise offen

1.2 — Baugrenze (blau)

2. Verkehrsflächen

2.1 5.00 bzw. 4.50 / 1.50 — Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn, Mehrzweckstreifen) mit Angabe der Ausbaubreite

2.2 — Straßenbegrenzungslinie

2.3 3.00 bzw. 1.50 — Gehweg mit Angabe der Ausbaubreite (Belag siehe 5.4 - 5.6)

2.4 — Einfahrtsbereich, b = max. 6.50 m

2.5 70 bzw. 45 / 10 bzw. 7 — 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 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. Flächen für Versorgungsanlagen

3.1 — Trafostation

3.2 P — Pumpstation Schmutzwasserdruckleitung (geplant)

4. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

4.1 Stk-Kanal DN 300, beisph. — Kanalleitung, bestehend, mit Art der Leitung

4.2 e.ON — e.on Versorgungsleitung, unterirdisch, geplant

4.3 20 KV-Freileitung, abzubauen — 20 KV-Freileitung, abzubauen

5. Grünflächen

5.1 — Mehrzweckstreifen mit Bäumen, Breite 1,5 m. Rasenfugenpflaster 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 Zaunlinie — privater Grünstreifen, Breite 50 cm als Schotterrasen mit Einfriedungsverbot bis Zaunlinie

5.3 — Zaunlinie (zwingend vorgeschrieben) eine großzügigere Raumwirkung des Straßenbereiches zu erzielen, ist entlang der Erschließungsstraße, bei Errichtung 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 B 7743-88.1 — Biotopnr. laut amtl. Biotopkartierung

5.11 — Regenwasserentwässerungsmulde

5.12 — Baum, Bestand

5.13 — Groß- oder mittelkroniger Baum, zu pflanzen

5.14 — Kleinkroniger Baum, zu pflanzen

5.15 — Groß- oder mittelkroniger Baum, zu pflanzen auf Privatgrund

5.16 — Schutz- und Deckpflanzung

5.17 — Öffentlicher Spielplatz

Bepflanzung nach Pflanzlisten (siehe textliche Festlegungen)

6. Sonstiges

6.1 — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

6.2 — Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

6.3 Schema der Nutzungsschablone

Baugebiet	
Einzel- bzw. Doppelhaus mit Zahl der Wohnungen	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
GRZ	GFZ
Bauweise	Dachform/ Dachneigung

6.4 Erläuterung zur Nutzungsschablone

MI	Baugebiet	:	Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
WA	Baugebiet	:	Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
2 Wo	Haustypen		Einzelhaus mit Zahl der Wohnungen als Höchstgrenze
ED 2 Wo	Haustypen		Einzel-o. Doppelhaus m. Zahl d. Wohnungen als Höchstgrenze
II	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
GFZ 0,45	Geschossflächenzahl	:	als Höchstgrenze im MI
o	Bauweise	:	offen
SD/20-35°	Dachform/Dachneigung	:	Satteldach / 20 - 35°
PD/10-15°	Dachform/Dachneigung	:	Pultdach / 10 - 15°

6.5 ST — Fläche für Stellplätze

6.6 GA — Garage mit vorgeschlagener Firstrichtung

6.7 —GA GA— — Firstrichtung bei zusammengebauten Grenzgaragen zwingend vorgeschrieben

7. Hinweise

7.1 II / 30 — Bestehende Gebäude mit Firstlinie, Hausnummer und Zahl der Vollgeschosse

7.2 — Flurstücksgrenze, bestehend

7.3 — Flurstücksgrenze, aufzulassen

7.4 — Vorgeschlagene Grundstücksteilung

7.5 II — Vorgeschlagene Form der Baukörper mitZahl der Vollgeschoße und Firstlinie (Firstlinie zwingend parallel zur Längsrichtung des Gebäudes verlaufend)

7.6 372 — Höhenlinien mit Angabe der Höhe in Meter über NN

7.7 — Böschung

7.8 699/16 — Flurstück-Nummer

7.9 6 — Bauplatz-Nummer

7.10 — Verrohrung Regenwasser

7.11 — Bereich der Änderungen durch Deckblatt Nr. 1

VERFAHRENSVERMERKE :

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom .....
die Änderung des Bebauungsplanes durch Deckblatt Nr. 1 beschlossen.
Der Änderungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Zu dem Entwurf des Deckblatts Nr. 1 wurden die Grundstücksnachbarn und die Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom ..... beteiligt.

Die Gemeinde Kirchdorf am Inn hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... das Deckblatt Nr. 1 als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss zum Deckbaltt Nr. 1 wurde am .....
ortsüblich bekanntgemacht.

Kirchdorf am Inn, den .....

.....
Joachim Wagner, 1. Bürgermeister

1. Änderung durch Deckblatt Nr. 1 | Maßstab 1 : 1000

HITZENAU - OST III

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

Gründordnung :
Ursula Klose - Dichtl
Landschaftsarchitekt
84371 Triftern, Hochholz 3
Tel. 08562 / 2333 Fax 2875

Städtebau : Bad Birnbach, 17.05.2010
desch architekten+ingenieure
Hochbau|Tiefbau|Stadtplanung|Energieberatung
Büro Kirchham, Bad Füssinger Straße 6, T. 0 85 33-96 47 0, F. 0 85 33-96 47 25
Büro Bad Birnbach, Neuer Marktplatz 4, T. 0 85 63-96 47 0, F. 0 85 63-96 47 25
mail@desch-architekten.de | www.desch-architekten.de