



**EINFACHER BEBAUUNGSPLAN
ABTSCHLAG SÜDOST
DECKBLATT NR. 2
KIRCHDORF I. WALD
LANDKREIS REGEN**

PLANFASSUNG VOM 13.12.2018



BEBAUUNGSPLAN: ABTSCHLAG SÜDOST DECKBLATT NR. 2 BL.
GEMEINDE: KIRCHDORF I. WALD NR. 2
LANDKREIS: REGEN

IM VEREINFACHTEN VERFAHREN NACH §13 BAUGB

ARCHITEKTURSCHMIEDE
MARIENBERGSTRASSE 6
94261 KIRCHDORF I. WALD
TELEFON 09928/9400-0

DIPL. ING. UNIV. GEORG OSWALD, ARCHITEKT UND STADTPLANER



BEBAUUNGSPLAN: ABTSCHLAG SÜDOST DECKBLATT NR. 2 Bl.
GEMEINDE: KIRCHDORF I. WALD Nr. 3
LANDKREIS: REGEN

ÄNDERUNG DES EINFACHEN BEBAUUNGSPLANES „ABTSCHLAG SÜDOST“
VOM 15.11.2007

INHALT

1. PLANLICHE ÜBERSICHT



2. BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN



3. BEBAUUNGSPLAN MIT FESTSETZUNGEN



4. VERFAHREN





BEBAUUNGSPLAN: ABTSCHLAG SÜDOST DECKBLATT NR. 2 Bl.
GEMEINDE: KIRCHDORF I. WALD Nr. 4
LANDKREIS: REGEN



ÄNDERUNG DES EINFACHEN BEBAUUNGSPLANES „ABTSCHLAG SÜDOST“
VOM 15.11.2007

1. PLANLICHE ÜBERSICHT

1.1 LAGEPLAN MIT ÄNDERUNGSBEREICH M = 1 : 5.000



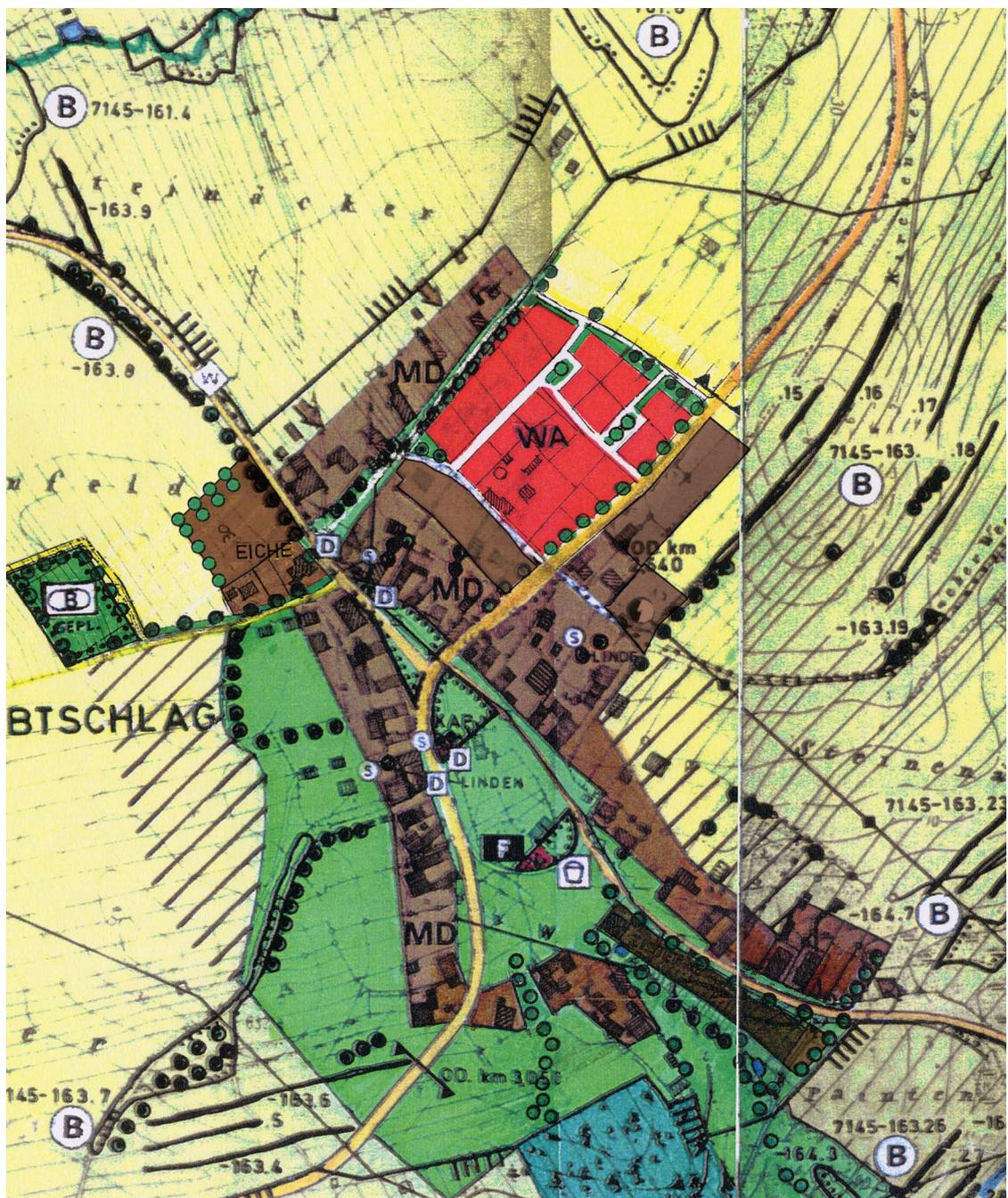


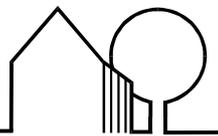
BEBAUUNGSPLAN: ABTSCHLAG SÜDOST DECKBLATT NR. 2 Bl.
GEMEINDE: KIRCHDORF I. WALD Nr. 5
LANDKREIS: REGEN



ÄNDERUNG DES EINFACHEN BEBAUUNGSPLANES „ABTSCHLAG SÜDOST“
VOM 15.11.2007

1.2 AUSSCHNITT AUS DEM DERZEITIGEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
M 1 : 5.000 DER GEMEINDE KIRCHDORF I. WALD (DECKBLATT NR. 6)

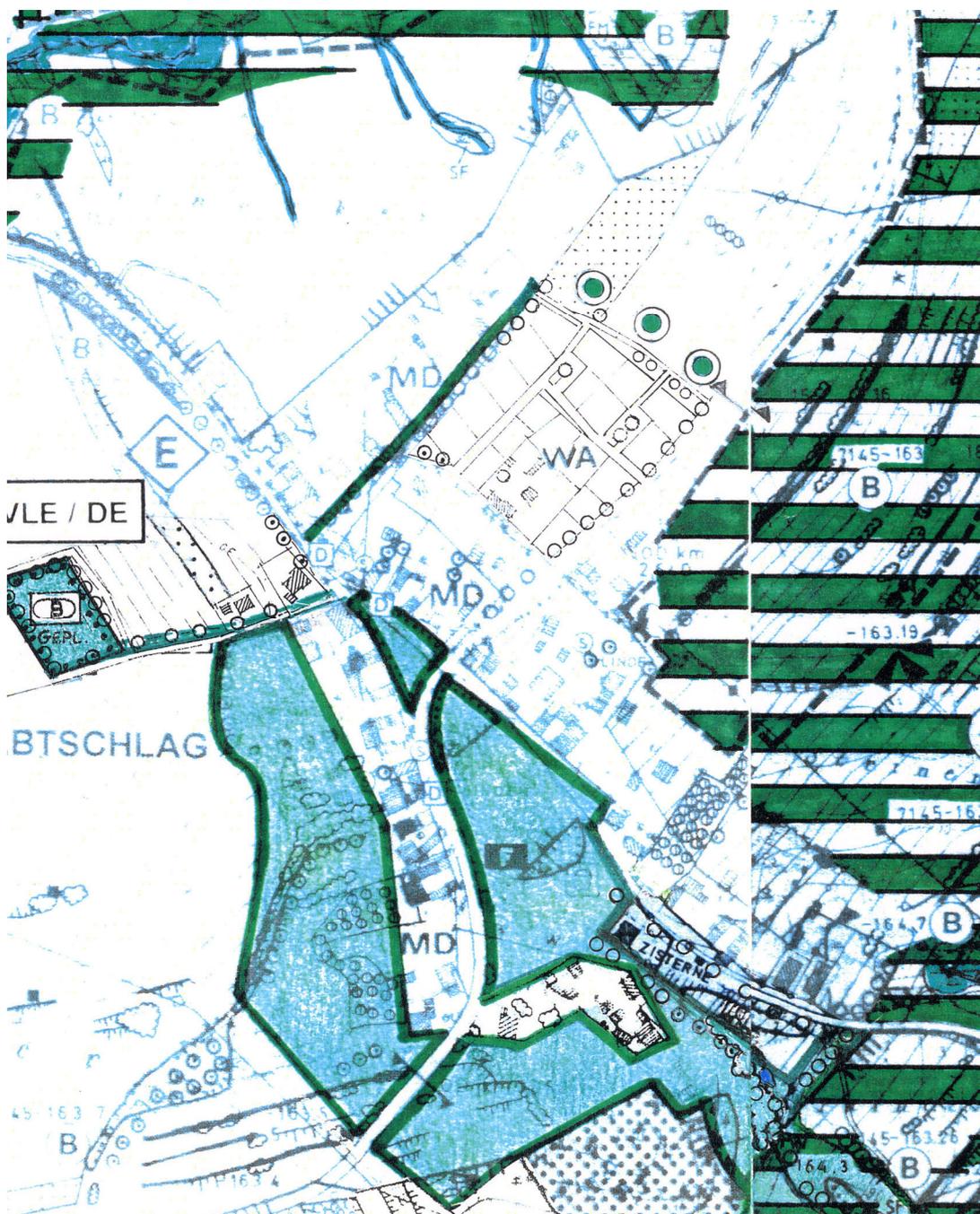




BEBAUUNGSPLAN: ABTSCHLAG SÜDOST DECKBLATT NR. 2 Bl. 
GEMEINDE: KIRCHDORF I. WALD Nr. 6
LANDKREIS: REGEN

ÄNDERUNG DES EINFACHEN BEBAUUNGSPLANES „ABTSCHLAG SÜDOST“
VOM 15.11.2007

1.3 AUSSCHNITT AUS DEM DERZEITIGEN LANDSCHAFTSPLAN
M = 1 : 5.000 (DECKBLATT NR. 5)





BEBAUUNGSPLAN: ABTSCHLAG SÜDOST DECKBLATT NR. 2
GEMEINDE: KIRCHDORF I. WALD
LANDKREIS: REGEN

Bl.
NR. 7



ÄNDERUNG DES EINFACHEN BEBAUUNGSPLANES „ABTSCHLAG SÜDOST“ VOM 15.11.2007

2. BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

Entwurfassung: vom 04.10.2018
Planfassung: vom 13.12.2018

2.1 Planungsrechtliche Voraussetzungen

2.1.1 Zweck und Ziel der Planung

Der Gemeinderat vom Kirchdorf i. W. hat in seiner Sitzung vom 04.10.2018 beschlossen den einfachen Bebauungsplan „Abtschlag Südost“ mit Deckblatt Nr. 2 zu ändern.

Grund der Änderung ist der Antrag eines Grundstückseigentümers, innerhalb des Geltungsbereiches ein zusätzliches Baufenster für ein Nebengebäude auszuweisen.

Das Deckblatt Nr. 2 wird im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB durchgeführt.

2.1.2 Planungsgrundlagen

Der einfache Bebauungsplan „Abtschlag Südost“ vom 15.11.2007 wurde aus dem Flächennutzungsplan Deckblatt Nr. 3 und aus dem Landschaftsplan Deckblatt Nr. 2 entwickelt. Derzeit ist für den Bereich Abtschlag der Flächennutzungsplan Deckblatt Nr. 6 und der Landschaftsplan Deckblatt Nr. 5, wie in der planlichen Übersicht dargestellt, gültig.

2.1.3 Planungserläuterungen

Der Grundstückseigentümer der Fl. Nr. 85 benötigt ein zusätzliches Nebengebäude für Lagerflächen. Dieses Nebengebäude soll im südlichen Teil des Grundstückes, nördlich des bereits bestehenden Nebengebäudes errichtet werden. Hierfür wird das bestehende Baufenster des Nebengebäudes entsprechend nach Norden vergrößert. Der verbindende Grünstreifen zwischen Anger und freier Landschaft wird dabei nicht berührt. Im Planungsbereich befinden sich keine Biotopflächen oder sonstige schützenswerte Landschaftsstrukturen.



BEBAUUNGSPLAN: ABTSCHLAG SÜDOST DECKBLATT NR. 2 Bl.
GEMEINDE: KIRCHDORF I. WALD Nr. 8
LANDKREIS: REGEN



ÄNDERUNG DES EINFACHEN BEBAUUNGSPLANES „ABTSCHLAG SÜDOST“ VOM 15.11.2007

Eine Beeinträchtigung des Ortsbildes wird durch die oben genannte Änderungen nicht ausgelöst.

Da durch diese Änderung bzw. Ergänzung, die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird die Deckblattänderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt. Von einer Umweltprüfung, von dem Umweltbericht, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung wird abgesehen.
Erschließungskosten fallen wegen der Deckblattänderung nicht an.

2.2 Beschreibung des Baugebietes

2.2.1 Lage in der Gemeinde

Das Plangebiet liegt im südwestlichen Gemeindegebiet, südöstlich der Ortsmitte von Abtschlag. Es schließt sich südwestlich an eine als Dorfgebiet (MD) ausgewiesene Fläche an.

2.2.2 Verkehrsanbindung

Über die Kreisstraße REG 9, in unmittelbarer Nähe des Plangebietes sowie über die Ortsstraßen ist das Plangebiet an den Ortskern und an den Gemeindegemeinschaft Kirchdorf i. Wald sowie an die Bundesstraße 85 angebunden.

2.2.3 Grundstücke

Der Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 2 umfasst die Grundstücke und Teilflächen (TF) der Fl. Nr. 85 und 87/1 TF der Gemarkung Abtschlag und hat eine Fläche von ca. 2.708m²



BEBAUUNGSPLAN: ABTSCHLAG SÜDOST DECKBLATT NR. 2
GEMEINDE: KIRCHDORF I. WALD
LANDKREIS: REGEN

Bl.
NR. 9



ÄNDERUNG DES EINFACHEN BEBAUUNGSPLANES „ABTSCHLAG SÜDOST“
VOM 15.11.2007

2.3 Umweltbericht

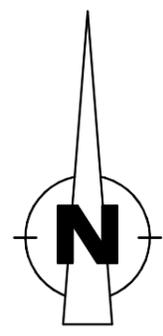
Durch die Änderungen des Deckblatt Nr. 5 werden keine umweltfachlichen Belange berührt. Ein Umweltbericht ist nicht erforderlich, da das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB Anwendung findet.



A. PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN
 ES GELTEN DIE PLANZEICHEN
 DES EINFACHEN BEBAUUNGSPLANES
 "ABTSCHLAG SUDOST"
 IN DER FASSUNG VOM 15.11.2007

B. BAULICHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
 ES GELTEN DIE FESTSETZUNGEN
 DES EINFACHEN BEBAUUNGSPLANES
 "ABTSCHLAG SUDOST"
 IN DER FASSUNG VOM 15.11.2007

C. PLANZEICHEN ALS HINWEISE
 ES GELTEN DIE HINWEISE
 DES EINFACHEN BEBAUUNGSPLANES
 "ABTSCHLAG SUDOST"
 IN DER FASSUNG VOM 15.11.2007



DECKBLATT NR. 2

BL.
 NR. 10

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGS-
 PLANES "ABTSCHLAG SUDOST"
 VOM 15.11.2007

3. BEBAUUNGSPLAN
 ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG M 1/1000
-  GELTUNGSBEREICH
DECKBLATT NR. 2
 -  GELTUNGSBEREICH DES
URSPRÜNGLICHEN
BEBAUUNGSPLANES



BEBAUUNGSPLAN: ABTSCHLAG SÜDOST DECKBLATT NR.2 BL.
 GEMEINDE: KIRCHDORF I. WALD NR. 11
 LANDKREIS: REGEN



ÄNDERUNG DES EINFACHEN BEBAUUNGSPLANES „ABTSCHLAG SÜDOST“
 VOM 15.11.2007

4. Verfahren

**Aufstellungs-
beschluß:** Der Gemeinderat von Kirchdorf i. Wald hat in seiner Sitzung vom 04.10.2018 beschlossen den einfachen Bebauungsplan „Abtschlag Südost“ mit Deckblatt Nr. 2 zu ändern. Der Beschluß wurde am 09.10.2018 ortsüblich bekanntgemacht.

Kirchdorf i. Wald, den

.....
 1. Bürgermeister, Alois Wildfeuer

**Billigungs-
beschluß** Der Gemeinderat von Kirchdorf i. Wald hat den Entwurf zum Deckblatt Nr. 2 des einfachen Bebauungsplanes „Abtschlag Südost“ in der Fassung vom 04.10.2018 und die Begründung in seiner Sitzung vom 04.10.2018 gebilligt.

Kirchdorf i. Wald, den

.....
 1. Bürgermeister, Alois Wildfeuer

Auslegung: Der Entwurf des Deckblattes Nr. 2 zum einfachen Bebauungsplan „Abtschlag Südost“ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.10.2018 bis 16.11.2018 im Rathaus der Gemeinde Kirchdorf i. Wald öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 09.10.2018 ortsüblich bekanntgemacht.

Kirchdorf i. Wald, den

.....
 1. Bürgermeister, Alois Wildfeuer

Satzung: Die Gemeinde Kirchdorf i. Wald hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 13.12.2018 das Deckblatt Nr. 2 zum einfachen Bebauungsplan „Abtschlag Südost“ gemäß § 10 BauGB Abs. 1 und Art. 91 Abs. 3 BAYBO in der Fassung vom 13.12.2018 als Satzung beschlossen.

Kirchdorf i. Wald, den

.....
 1. Bürgermeister, Alois Wildfeuer

**Bekanntma-
chung:** Der Satzungsbeschluß zum Deckblatt Nr. 2 des einfachen Bebauungsplanes „Abtschlag Südost“ wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist das Deckblatt Nr. 2 des einfachen Bebauungsplanes „Abtschlag Südost“ nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft getreten. Auf die Rechtsfrage des § 214 sowie des § 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Kirchdorf i. Wald, den

.....
 1. Bürgermeister, Alois Wildfeuer

Planungsablauf: Entwurfsfassung: Kirchdorf, 04.10.2018
 Planfassung: Kirchdorf, 13.12.2018

Planung: ARCHITEKTURSCHMIEDE
 Marienbergstraße 6
 94261 Kirchdorf
 Telefon 09928/9400-0

.....
 G. OSWALD DIPL.-ING. (UNIV.)