

BEBAUUNGSPLAN  
WA „ÜBERMASSEN“  
DECKBLATT NR. 3  
GEMEINDE KIRCHDORF I. WALD  
LANDKREIS REGEN

VORABZUG VOM 13.02.2013



DECKBLATT NR. 3

BL.  
NR.2

Änderung des Bebauungsplanes WA Übermassen vom 25.01.2001  
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

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

DIPL. ING. UNIV. GEORG OSWALD



Änderung des Bebauungsplanes WA Übermassen vom 25.01.2001  
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

INHALT

1. Begründung zur Änderung des Bebauungsplans
2. Festsetzungen
3. Bebauungsplandeckblatt
4. Verfahren



Änderung des Bebauungsplanes WA Übermassen vom 25.01.2001  
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

1. Begründung zur Änderung des Bebauungsplans:

Entwurfssfassung vom 02.03.2017  
Planfassung vom

Zweck und Ziel der Planung:

Für den Bebauungsplan WA Übermassen der Gemeinde Kirchdorf sollen die Parzellen 24 und 25 (Fl. Nr. 654/5 und 654/6 der Gemarkung Kirchdorf i. W.) geändert werden.

Der ursprüngliche Bebauungsplan stammt aus dem Jahre 2001, in dem noch eine höhere Nachfrage nach Baugrundstücken bestand und somit die Grundstücksgrößen eher knapp bemessen wurden. Heute ist der Bedarf an Baugrund zurückgegangen und es werden wieder größere Grundstücke nachgefragt.

Deshalb hat der Gemeinderat Kirchdorf am 02.03.2017 beschlossen den rechtskräftigen Bebauungsplan WA Übermassen mit Deckblatt Nr. 3 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu ändern, um einem Bauwerber zu ermöglichen zwei Grundstücke zusammenzufassen.

Für diese beiden Parzellen werden die Baufenster für das Hauptgebäude und die Garage entsprechend angepasst, sowie ein zusätzliches Baufenster für ein Nebengebäude ergänzt, und die Geländeänderungen großzügiger ausgelegt.

Die Grundzüge der Planung werden durch diese geringfügigen Änderungen nicht berührt, ebenfalls ergeben sich keine negativen umweltrelevanten Auswirkungen, d.h. von einer Umweltprüfung kann abgesehen werden und das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB wird durchgeführt.

Durch diese Planung werden keine zusätzlichen Erschließungsmaßnahmen ausgelöst, zusätzliche Erschließungskosten fallen nicht an.



Änderung des Bebauungsplanes WA Übermassen vom 25.01.2001  
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

## 2. Festsetzungen

Für den Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 3 gelten die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.01.2001 und die nachstehenden Änderungen.

### A) Planzeichen als Festsetzung

*keine Änderungen*

Bemerkung:

Die Baufenster für die Parzellen 24 und 25 werden entsprechend der nachstehenden Zeichnung geändert und ergänzt.

### B) Bauliche textliche Festsetzungen

*zu Punkt 6. Gelände:*

*bisherige Festsetzung:*

Aufschüttungen oder Abgrabungen sind bis max. 0,5 m zulässig.

*wird ersetzt durch*

Aufschüttungen oder Abgrabungen sind bis max. 1,3 m zulässig.

*zu Punkt 4. Gestaltung der baulichen Anlage:*

*bisherige Festsetzung:*

Kniestock:

Die Höhe des Kniestockes ohne Fensteröffnungen in der traufseitigen Wandfläche darf maximal 1,20 m betragen, gemessen von Oberkante des fertigen Fussbodens bis zum Schnittpunkt Aussenkante der Aussenwand mit Oberkante Dachhaut.

*die Festsetzung des Kniestocks wird ersatzlos entfernt*

### C) Grünordnerische textliche Festsetzungen

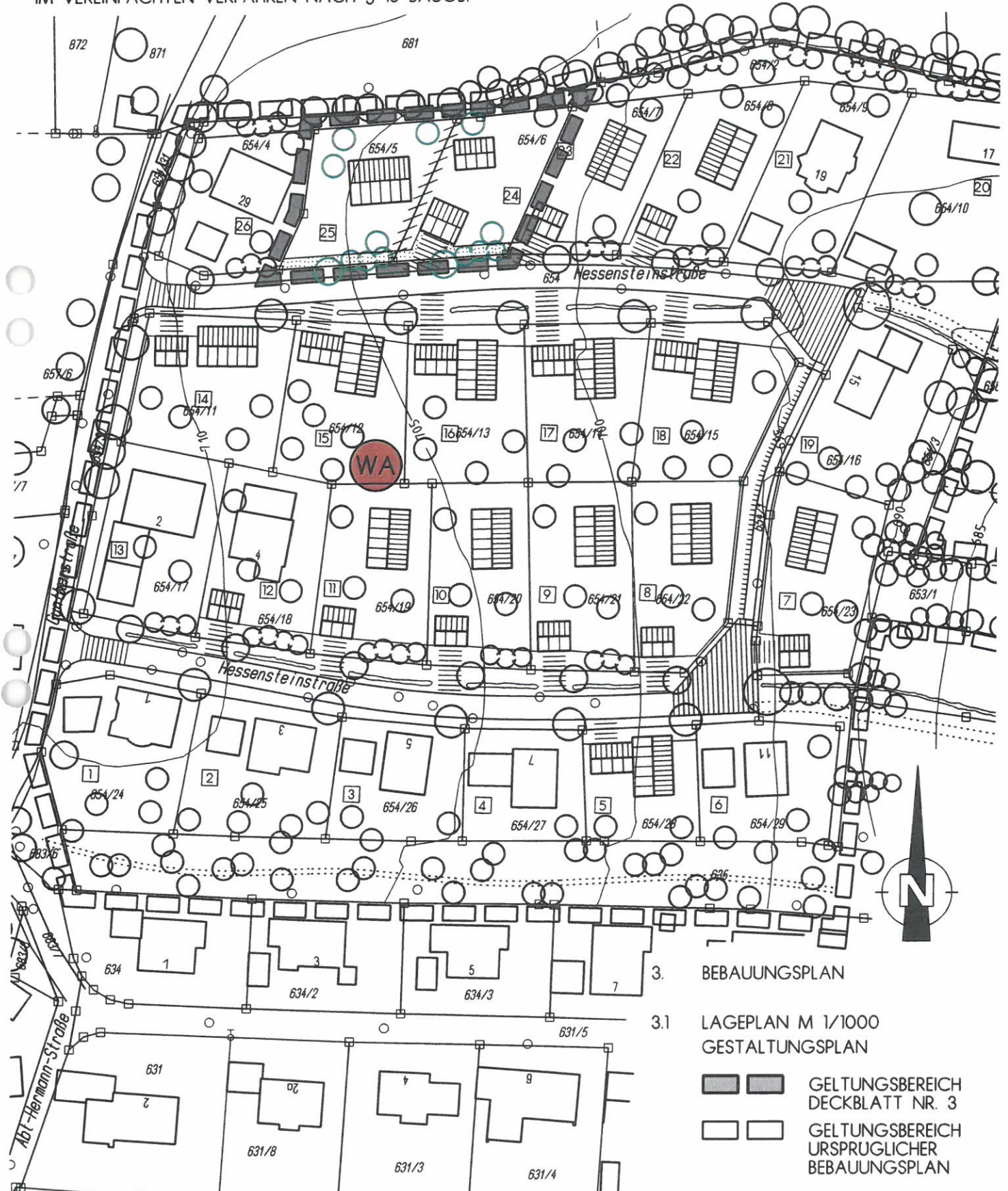
*keine Änderungen*



DECKBLATT NR. 3





BL.  
NR. 6

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES WA ÜBERMÄSSEN VOM 25.01.2001  
IM VEREINFACHTEN VERFAHREN NACH § 13 BAUGB.



3. BEBAUUNGSPLAN

3.1 LAGEPLAN M 1/1000  
GESTALTUNGSPLAN

-   GELTUNGSBEREICH DECKBLATT NR. 3
-   GELTUNGSBEREICH URSPRÜGLICHER BEBAUUNGSPLAN



DECKBLATT NR. 3

BL.  
NR. 7

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES WA ÜBERMÄSSEN VOM 25.01.2001  
IM VEREINFACHTEN VERFAHREN NACH § 13 BAUGB.



3. BEBAUUNGSPLAN

3.2 LAGEPLAN M 1/1000  
FESTSETZUNGSPLAN

-  GELTUNGSBEREICH DECKBLATT NR. 3
-  GELTUNGSBEREICH URSPRÜGLICHER BEBAUUNGSPLAN

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES „WA ÜBERMASSEN“ VOM 25.01.2001

4. Verfahren

Änderungs-  
beschluss:

Die Änderung des Bebauungsplanes „WA Übermassen“ mit Deckblatt Nr. 3 hat die Gemeinde von Kirchdorf in seiner Sitzung vom 02.03.2017 beschlossen.  
Der Beschluss wurde am \_\_.\_\_.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Kirchdorf, den .....

.....  
Alois Wildfeuer  
1. Bürgermeister

Auslegung:

Der Entwurf des Deckblattes Nr. 3 zum Bebauungsplan „WA Übermassen“ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... im Rathaus der Gemeinde Kirchdorf öffentlich ausgelegt.  
Ort und Zeit der Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Kirchdorf, den .....

.....  
Alois Wildfeuer  
1. Bürgermeister

Satzung:

Die Gemeinde Kirchdorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... das Deckblatt Nr. 3 zum Bebauungsplan „WA Übermassen“ gemäß § 10 BauGB Abs. 1 und Art. 91 Abs. 3 BAYBO in der Planfassung als Satzung beschlossen.

Kirchdorf, den .....

.....  
Alois Wildfeuer  
1. Bürgermeister





DECKBLATT NR. 3

BL.  
NR. 8

Bekanntmachung: Der Satzungsbeschluss zu dem Deckblatt Nr. 3 zum Bebauungsplan „WA Übermassen“ wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Das Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan „WA Übermassen“ ist derzeit nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft getreten. Auf die Rechtsfrage des § 214 sowie des § 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Kirchdorf, den .....

.....  
Alois Wildfeuer  
1. Bürgermeister

Entwurfssfassung: Kirchdorf, 02.03.2017  
Planfassung: Kirchdorf,

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

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