

BEBAUUNGSPLAN
WA „ÜBERMASSEN“
DECKBLATT NR. 4
GEMEINDE KIRCHDORF I. WALD
LANDKREIS REGEN

VORABZUG VOM 20.09.2017



DECKBLATT NR. 4

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, ARCHITEKT UND STADTPLANER



DECKBLATT NR. 4

Bl.
NR. 3

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. Verfahren



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

1. Begründung zur Änderung des Bebauungsplans:

Entwurfssfassung vom 04.10.2017
Planfassung vom

Zweck und Ziel der Planung:

Der Gemeinderat Kirchdorf hat am 04.10.2017 beschlossen den rechtskräftigen Bebauungsplan WA Übermassen mit Deckblatt Nr. 4 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu ändern.

Durch diese Änderung soll es künftigen Bauwerbern ermöglicht werden offene, raumhohe Obergeschosse bis unter die Dachschräge zu verwirklichen, auch wenn die traufseitige Raumhöhe unter 2,40m ist.

Aus diesem Grund wird die Festsetzung zur Regelung des Kniestocks für den gesamten Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes und der Deckblätter Nr. 1 bis 3 aus den Festsetzungen herausgenommen. Städtebaulich ergeben sich aus dieser Änderung keine negativen Konsequenzen auf das Ortsbild, da dies keinen Einfluß auf die bisher erlaubten Gebäudehöhen hat.

Die Grundzüge der Planung werden durch diese Festsetzungsänderungen 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.

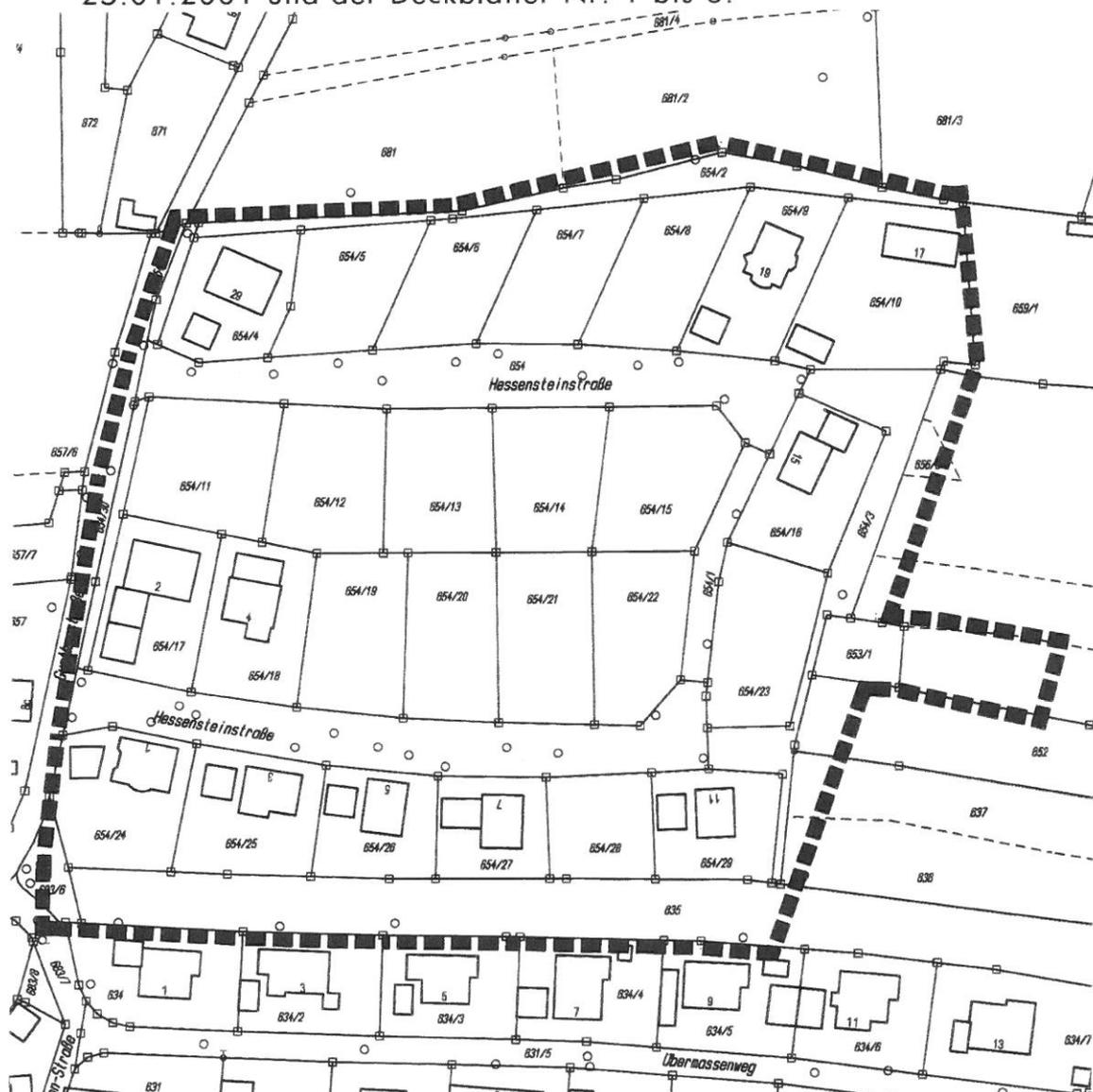
Durch diese Planung werden keine zusätzlichen Erschließungsmaßnahmen ausgelöst, zusätzliche Erschließungskosten fallen nicht an.



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

2. Festsetzungen

Für den Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 4 werden die Festsetzungen zu folgenden Ziffern geändert. Ansonsten gelten die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.01.2001 und der Deckblätter Nr. 1 bis 3.



GELTUNGSBEREICH DECKBLATT NR. 4 - LAGEPLAN M 1 : 2.000



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

A) Planzeichen als Festsetzung

keine Änderungen

B) Bauliche textliche Festsetzungen

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 gestrichen

C) Grünordnerische textliche Festsetzungen

keine Änderungen

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES „WA ÜBERMASSEN“ VOM 25.01.2001

3. Verfahren

Änderungs-
beschluss: Die Änderung des Bebauungsplanes „WA Übermassen“ mit Deck-
blatt Nr. 4 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB hat die
Gemeinde von Kirchdorf in seiner Sitzung vom 04.10.2017 be-
schlossen.

Der Beschluss wurde am __.__.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Kirchdorf, den __.__.2017

.....
Alois Wildfeuer
1. Bürgermeister

Auslegung: Der Entwurf des Deckblattes Nr. 4 zum Bebauungsplan „WA Über-
massen“ wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der
Zeit vom __.__.2017 bis __.__.2017 im Rathaus der Gemeinde
Kirchdorf öffentlich ausgelegt.

Ort und Zeit der Auslegung wurden am __.__.2017 ortsüblich be-
kanntgemacht.

Kirchdorf, den __.__.2017

.....
Alois Wildfeuer
1. Bürgermeister

Satzung: Die Gemeinde Kirchdorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom
__.__.2017 das Deckblatt Nr. 4 zum Bebauungsplan „WA Über-
massen“ gemäß § 10 BauGB Abs. 1 und Art. 91 Abs. 3 BAYBO in
der Planfassung als Satzung beschlossen.

Kirchdorf, den __.__.2017

.....
Alois Wildfeuer
1. Bürgermeister



DECKBLATT NR. 3

BL.
NR. 7

Bekanntma-
chung:

Der Satzungsbeschluss des Deckblattes Nr. 4 zum Bebauungsplan „WA Übermassen“ wurde am __.__.2017 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Das Deckblatt Nr. 4 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 __.__.2017

.....
Alois Wildfeuer
1. Bürgermeister

Entwurfsfassung:
Planfassung:

Kirchdorf, 04.10.2017
Kirchdorf,

Planung:

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

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