



BEBAUUNGSPLAN "NÖRDLICH DER WALDSTRASSE" - BESTAND

INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN
DIPL.-ING. (FH) HELMUT KAISER
BERATENDER INGENIEUR BAYK-BAU
STADTPLANER BAY. ARCH.-KAMMER



1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "NÖRDLICH DER WALDSTRASSE"

INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN
DIPL.-ING. (FH) HELMUT KAISER
BERATENDER INGENIEUR BAYK-BAU
STADTPLANER BAY. ARCH.-KAMMER

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN:

- Allgemeine Wohngebiete, 64 BauNv
- vorhandene Gebäude
- Strassenverkehrsflächen
- öffentlicher Parkstreifen / Parkbuchten
- private Flächen (Zufahrt) mit Einfriedungsverbot
- Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft (ökologische Ausgleichsflächen)
- Schutzstreifen Forstwirtschaft
- Flächen für Massnahmen zum Immissionsschutz - "Lärmschutzoptimierte Bepflanzung"
- Grünflächen, Ortsrandeigrünung, off. Grünflächen
- zu pflanzender Baum 1. Wuchsklasse (Par. 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB, Nr. 13.2. PlanzV; siehe Planzeichnung) verbindlicher Standort;
- zu pflanzender Baum 2. Wuchsklasse (Par. 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB, Nr. 13.2. PlanzV; siehe Planzeichnung) verbindlicher Standort;
- zu pflanzender Baum in den privaten Grünflächen verbindlicher Standort vorne zur Waldstrasse siehe Planzeichnung; 1. Wuchsklasse
- Anpflanzen: Sträucher
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN:

- 2 Vollgeschosse maximal - (siehe Schemaschnitt)
- Satteldach zwingend für Hauptgebäude
- Baugrenze (623, Abs. 3 BauNVO)
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze und Fläche für Garagen mit Angabe der zwingend vorgeschriebenen Firstrichtung
- Baugrenze und Bebauungsvorschlag Wohnhaus mit Angabe der zwingend vorgeschriebenen Firstrichtung
- Grundstücksgröße in qm incl. Grünstreifen Parzellennummer Grundstücksgröße in qm ohne Grünstreifen (ca.-Angaben vorbehaltlich der Einmessung)
- Grundstücks- und Garagenzufahrt
- Offene Bauweise
- Maßzahl in Meter
- Firstrichtung zwingend
- bestehende Grundstücksgrenzen

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN:

- aufzuhebende Grundstücksgrenzen
- Straßenbegrenzungslinie
- öffentlicher Gehweg / Fußweg
- Vorschlag für die Teilung der Baugrundstücke
- Flurstücksnummer
- Sichtdreieck Maßangabe der Schenkellänge in Metern
- Gelände-Höhenlinien mit Angabe der Höhenkoten über NN

Der Bebauungsplan "Nördlich der Waldstrasse" in Kirchsch, Fassung vom 20.10.2005, wird wie folgt geändert:

- § 1) A) "Festsetzung durch Planzeichen" erhält folgende Änderung:
- 1) Die für die Parzelle Nummer 2 festgesetzte Bebauung mit einem Einzelhaus "E" wird aufgehoben. Diese Parzelle wird mittig geteilt und eine Bebauung mit Doppelhaushälften "D" festgesetzt. Das Baufenster wird in der vorhandenen Größe belassen und mittig an die neue Teilungsgrenze verschoben. Baufenster für Garagen werden ergänzt. Grundfläche und Geschossfläche werden entsprechend angeglichen.
- 2) Die Bebaubarkeit dieser Parzelle richtet sich nach der beiliegenden Planzeichnung vom 02.07.2009.
- § 2) B) "Festsetzungen durch Text":
- Die Festsetzungen des "Höhenplanes" zu diesem Bebauungsplan gelten weiterhin. Ansonsten gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes einschließlich seiner Änderungen.
- § 3) Diese Satzung tritt mit Ihrer Bekanntmachung an der Anschlagtafel der Gemeinde Bockhorn in Kraft.

Gemeinde Bockhorn
Bockhorn, den ... 07. MAI 2010

Hans Schreiner
1. Bürgermeister

Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans "Nördlich der Waldstrasse":

- 1) Umgriff:
Die Änderung betrifft die Parzelle Nr. 2
- 2) Anlaß / Planungsziel:
Der Bebauungsplan "Nördlich der Waldstrasse" ermöglicht derzeit gemäß Festsetzung für die Parzelle Nr. 2 die Errichtung eines Einzelhauses mit Doppelgarage. In der Praxis sind derart große Bauparzellen mit über 800 m² Grundstücksfläche für die Gemeinde nicht mehr zu veräußern bzw. für Familien / Bauherren nicht mehr finanzierbar. Angesichts der derzeitigen Nachfrage nach kleinen, kostengünstigen Bauparzellen, hat der Gemeinderat der Gemeinde Bockhorn in der Sitzung vom 10.09.2009 die Teilung dieser Parzelle in Doppelhausgrundstücke beschlossen.
- Die neue Grundstücksteilung / -grenze verläuft mittig durch das Baufenster. Baufenster für Garagen werden an den jeweiligen westlichen bzw. östlichen Grundstücksgrenzen ergänzt. Die Zufahrten können durch geringfügige Änderungen an den öffentlichen Parkflächen und Grünflächen entlang der Waldstrasse geschaffen werden.
- Städtebauliche Gründe, die gegen eine Teilung des Grundstücks sprechen, liegen nicht vor.

Gemeinde Bockhorn
Bockhorn, den ... 07. MAI 2010

Hans Schreiner
1. Bürgermeister

1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

BEBAUUNGSPLAN "NÖRDLICH DER WALDSTRASSE" MIT GRÜNORDNUNGSPLAN GEMEINDE BOCKHORN

Die Gemeinde Bockhorn erläßt aufgrund § 1-4 sowie § 8 ff. Baugesetzbuch (BauGB), Art. 91 Bayerische Bauordnung (BayBO) sowie Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diese 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "NÖRDLICH DER WALDSTRASSE" als

SATZUNG

FASSUNG VOM 22.04.2010
INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN - DIPL.-ING. (FH) H. KAISER
DORFSTR. 27, 85461 KIRCHASCH