



#### Präambel

Die Gemeinde Kirchanschöring erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, sowie §§ 8, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diese Bebauungsplanänderung als Satzung.

#### Festsetzungen durch Text

- Die seitliche Wandhöhe wird mit höchstens 6,75 m festgesetzt. Für Quergiebel wird die seitliche Wandhöhe mit höchstens 7,10 m festgesetzt. Bezugspunkte sind der Rohfußboden EG und der Schnittpunkt der Wand mit der Oberkante Dachhaut. Der Rohfußboden EG wird auf die Höhe des bestehenden Rohfußbodens festgesetzt. Bei Neubauten wird die Höhe des RFB EG mit max. 0,3 m über der Höhe des Gehweges in der Mitte der Grundstückszufahrt an der Eichenstraße gemessen an der Grundstücksgrenze festgesetzt.
- Je Gebäude ist nur 1 Quergiebel zulässig. Er ist aus der Traufe zu entwickeln und mittig anzuordnen, ein Abweichen bis zu 0,5 M aus der Mitte ist zulässig. Die Tiefe des Quergiebels ohne Dachüberstand darf höchstens 4,25 m betragen.  
Dachneigung des Quergiebels: bis zu 8 Grad größer als die des Hauptdaches.  
Breite des Quergiebels an der Traufe gemessen: max. 46% der Traulänge des Hauptdaches einschließlich Dachüberstand. Der First des Quergiebels muss min. 0,5 m unterhalb des Firstes des Hauptdaches liegen
- Balkone dürfen den Dachüberstand nicht überragen.
- Es sind max. 2 Vollgeschosse zulässig.
- Die Abstandsflächen der bayerischen Bauordnung sind einzuhalten.
- Je Wohneinheit sind min. 1,5 Stellplätze nachzuweisen. Diese sind auch ausserhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- Die GRZ wird mit höchstens 0,3, die GFZ mit höchstens 0,4 festgesetzt.

#### Hinweis

- Ansonsten gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Unterhalb der Pöllersiedlung" der Gemeinde Kirchanschöring.

#### Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.
- Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Kirchanschöring hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Kirchanschöring, den .....  
Hans-Jörg Birner, Erster Bürgermeister

- Ausgefertigt

Kirchanschöring, den .....  
Hans-Jörg Birner, Erster Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gem. § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie des Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Kirchanschöring, den .....  
Hans-Jörg Birner, Erster Bürgermeister

# BEBAUUNGSPLAN "UNTERHALB DER PÖLLERSIEDLUNG"

GEMEINDE KIRCHANSCHÖRING  
LANDKREIS TRAUNSTEIN

## Änderung im Verfahren nach § 13 BauGB

für das Grundstück FINr. 157 , Gemarkung Kirchanschöring

LAGEPLAN 1:1000

ENTWURFSVERFASSER

**plg** | Planungsgruppe  
Strasser

PLANUNGSGRUPPE  
STRASSER GmbH  
ÄUSSERE ROSENHEIMER STR. 25  
83278 TRAUNSTEIN  
TEL. 0861 / 98987-0 TELEFAX -50  
E-MAIL INFO@PLG-STRASSER.DE

99999 H:\Projekte Stadt cad\Kirchanschöring \Planung\Pöllersiedlung 157.DWG  
Bearbeitung: Dipl.-Ing. A. Jurina, Stadtplaner

TRAUNSTEIN, DEN 18.10.2022

