	15 u. 16
MD	o
0,3	0,6
II	E + I
SD o. WD	34° - 45°



Legende

- Geltungsbereich Deckblatt Nr. 1
- Baugrenze
- Strauchpflanzungen
- Heimische Laubbäume
- 15 16 17 Parzellennummer

Deckblatt Nr. 1
zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan
für das Baugebiet "Südlich der Lindenstraße"

Gemeinde Kirchroth
- Landkreis Straubing-Bogen - Reg.-Bezirk: Niederbayern

1. Auslegung

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 07.04.2020 die Änderung des Bebauungs- mit Grünordnungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 17.04.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Das Deckblatt in der Fassung vom 03.04.2020 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.04.2020 bis 11.05.2020 öffentlich ausgelegt.

Kirchroth, den 25. Mai 2020

Matthias Fischer
Erster Bürgermeister

2. Satzung

Die Gemeinde Kirchroth hat mit Beschluss des Hauptverwaltungs-, Bau- und Umweltausschusses das Deckblatt gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 03.04.2020 als Satzung beschlossen.

Kirchroth, den 25. Mai 2020

Matthias Fischer
Erster Bürgermeister

3. Ausfertigung

Das Deckblatt wird hiermit ausgefertigt.

Kirchroth, den 25. Mai 2020

Matthias Fischer
Erster Bürgermeister

4. Inkrafttreten

Die Gemeinde Kirchroth hat gem. § 10 Abs. 3 BauGB die Änderung des Bebauungs- mit Grünordnungsplanes ortsüblich bekannt gemacht.
Das Deckblatt mit Begründung tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft.

Kirchroth, den 26. Mai 2020

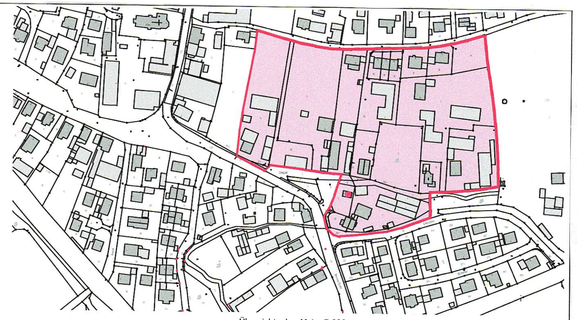
Matthias Fischer
Erster Bürgermeister

Aufgestellt Gemeinde Kirchroth

Regensburger Straße 22, 94356 Kirchroth
Tel.: 09428 9410-0, Fax: 09428 9410-15, www.kirchroth.de

Katharina Auernheimer

Patrizia Riedl



Übersichtsplan M 1 : 5 000

Deckblatt Nr. 1

zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan
für das Baugebiet

"Südl. der Lindenstraße" in Kirchroth

Gemeinde Kirchroth

Landkreis Straubing-Bogen

Aufstellungs- und Billigungsbeschluss vom 7. April 2020

Satzungsbeschluss vom 19. Mai 2020

Ausgefertigt am 25. Mai 2020

Inkraft getreten am 26. Mai 2020

Gemeinde Kirchroth
Regensburger Straße 22
94356 Kirchroth

Matthias Fischer
Erster Bürgermeister

Gemeinde Kirchroth

Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „Südlich der Lindenstraße“, Kirchroth

Begründung und Festsetzungen durch Text

Fassung vom 3. April 2020
Aufstellungs- und Billigungsbeschluss vom 7. April 2020
Fassung laut Satzungsbeschluss vom 19. Mai 2020
Inkraft getreten am 26. Mai 2020

Aufgestellt

Katharina Auernheimer (Begründung und Festsetzungen durch Text, Planzeichnung)
Patrizia Riedl (Planzeichnung)
Gemeinde Kirchroth
Regensburger Straße 22
94356 Kirchroth

Katharina Auernheimer

Patrizia Riedl

Vorhabensträger

Gemeinde Kirchroth
vertreten durch den Erster Bürgermeister Matthias Fischer
Regensburger Straße 22
94356 Kirchroth

Matthias Fischer, Erster Bürgermeister

1. Anlass zur Planung

Die Gemeinde Kirchroth beabsichtigt die Änderung des rechtskräftigen Bebauungs- mit Grünordnungsplanes „Südlich der Lindenstraße", Kirchroth in der Fassung vom 9. September 1997.

Anlass für die Änderung ist der Bau einer Seniorentagespflege sowie von Seniorenwohnungen im Bereich der festgesetzten Flächen für Gemeinbedarf.

2. Inhalt und Umfang des Deckblattes

2.1 Änderung der Gebietsfestsetzung

Die Fl.-Nr. 18 der Gemarkung Kirchroth (Parzellen 15 und 16) wurde als „Fläche für Gemeindbedarf" festgesetzt. Ursprünglich war auf dieser Fläche der Bau eines Kindergartens geplant. Auf Grund von Umstrukturierungen wurde der Kindergarten am „Ortsplatz" in Kirchroth errichtet. Nun soll auf der ursprünglich geplanten Fläche eine Seniorentagespflege sowie Seniorenwohnungen gebaut werden. Um dies zu ermöglichen, wir dieser Bereich neu als „Dorfgebiet (MD)" nach § 5 BauNVO festgesetzt werden.

2.2 Veränderung der Baugrenze

Aufgrund der Überplanung erfolgt eine Anpassung der Baugrenzen. Die Baugrenze ist in den planlichen Festsetzungen dargestellt.

2.3 Änderung der Geschossanzahl

Bisher waren auf dem überplanten Bereich der Bau von Gebäuden mit höchstens einem Erdgeschoss und einem ausgebauten Dachgeschoss (E + D) zulässig. Um unnötigen Flächenverbrauch zu vermeiden, ist künftig der Bau von Gebäuden mit einem Erdgeschoss und einem Obergeschoss (E + I) für die Parzellen 15 und 16 zulässig. Die Ziffer 3.1.2 II der textlichen Festsetzungen des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Südlich der Lindenstraße", Kirchroth wird somit dahingehend geändert, dass die Parzellennummern 15 und 16 aus der Festsetzung „E + D" herausfallen und nun der Ziffer 3.1.1 II „E+ I" zugeordnet sind.

2.4 Stellplätze

Die feste Standortfestlegung für die Stellplätze wird aufgehoben. Die Standortwahl kann frei erfolgen, ein entsprechender Stellplatznachweis ist den Bauanträgen beizulegen.

3. Weitere Festsetzungen

Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung „Südlich der Lindenstraße“, Kirchroth vom 26. September 1997 weiter.

4. Verfahren

Die Aufstellung des Deckblatts Nr. 1 wurde im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt, da nur ein Teilbereich des Geltungsbereichsreichs des Bebauungsplans betroffen ist. Die Grundzüge der Planung werden dadurch nicht wesentlich berührt.

Der Deckblatt-Entwurf in der Fassung vom 3. April 2020 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt (§ 4a Abs. 2 Halbsatz 2 BauGB).Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB konnte nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen werden. Die Dauer der Auslegung wurde angemessen verkürzt (§ 4a Abs. 3 BauGB).

Das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Südlich der Lindenstraße“, Kirchroth tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft.

5. Beteiligte Behörde

Es wurde das Landratsamt Straubing-Bogen, als vom Vorhaben berührte Behörde, beteiligt (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB).

Ausgefertigt am: 25. Mai 2020

Gemeinde Kirchroth



Matthias Fischer
Erster Bürgermeister