

# BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan

## GEWERBEGEBIET Witzling

Gemeinde: Neukirchen vorm Wald

Landkreis: Passau

Regierungsbezirk: Niederbayern

Aufgestellt:

Neukirchen v. W., 17.02.2000  
geändert, 13.07.2000  
geändert, 28.09.2000  
geändert, 18.10.2000



---

K.-H. Steinbacher  
Architekt, Dipl.Ing.FH  
Schindlweg 14  
94154 Neukirchen vorm Wald  
Tel. 08504/93322 Fax 93323

## Begründung zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Witzling“

### 1.0. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

#### 1.1. Lage

Die Gemeinde Neukirchen vorm Wald liegt an der B 85 ca. 17 km nordwestlich von Passau und ca. 6 km südlich von Tittling.

Das durch den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Witzling“ umfaßte Gebiet liegt zwischen den Ortsteilen Witzling im Südosten, Neukirchen vorm Wald im Norden und Pilling im Westen.

#### 1.2. Baugrenzen

Die Grenzen des räumliche Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Witzling“ werden bestimmt:

im Süden	durch landwirtschaftliche Nutzfläche, sowie in ca. 40 und 100 m Abstand durch zwei Wohngebäude
im Westen	durch die Ortschaft Pilling in ca. 200 m
im Norden	durch die Kreisstraße PA 31, sowie das eingeschränkte Gewerbegebiet durch die bestehende Wohnbebauung der Rotbrunnensiedlung
im Osten	durch die Bundesstraße B85

#### 1.3. Bauweise

Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, da Gebäude mit mehr als 50 m Länge geplant sind. Giebelseitig sollen die Gebäude jedoch nicht auf die Grundstücksgrenze gebaut werden.

### 2.0. Ziele und Zweck der Planung

#### 2.1 Allgemein

Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Schaffung von Festsetzungen für ein Gewerbegebiet sowie die Erlangung von Baurecht auf den bezeichneten Flächen.

#### 2.2. Anlaß

Die stetig vorhandene Nachfrage nach Gewerbeflächen in der Gemeinde Neukirchen vorm Wald hat den Gemeinderat veranlaßt einen Beschluß zur Aufstellung eines Bebauungsplanes zu fassen.

Weitere Gewerbeflächen stehen im Gemeindebereich nicht zur

Verfügung. Die Gemeinde konnte das attraktive Grundstück in entsprechender Größe erwerben. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich zudem bereits ein Gewerbebetrieb. Die Ansiedlung von Gewerbebetrieben ist ein wichtiger Bestandteil für die Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen. Mehrere Betriebe haben für die geplanten Flächen ihr Interesse bekundet.

### 2.3. Ziel der Planung

Ziel der Planung ist es eine lukrative Gewerbefläche für bauwillige Gewerbebetriebe zu schaffen.

Die Lage und Topographie des Gebietes ermöglicht eine der Umgebung angepaßte Bebauung entlang einer Talmulde.

Die Festsetzungen im Bebauungsplan, insbesondere die variablen Grundstücksgrenzen sollen den Nutzer eine optimale Bebauung ermöglichen, ohne das Landschaftsbild zu verunstalten.

Die Zufahrt wurde auf zwei Einmündungen beschränkt.

### 3.0. Rechtliche Grundlagen, Einfügung in die städtebauliche Ordnung und die überörtliche Planung

#### 3.1. Rechtliche Grundlagen

##### 3.1.1. Flächennutzungsplan

Ein Flächennutzungsplan ist bei der Gemeinde Neukirchen vorm Wald nicht vorhanden.

#### 3.2. Einfügung in die städtebauliche Ordnung und die überörtliche Planung

Die Erweiterung der bereits vor ca. 10 Jahren begonnen Bebauung in westliche Richtung bietet sich durch die Ortsrandlage und die Topographie (leichter Nordhang, Talsenke) förmlich an.

Die überörtliche Bebauung wird durch dieses Baugebiet nicht berührt.

### 4.0. Erfassen und Bewerten der Naturgrundlagen nach Empfindlichkeit und Schutzwürdigkeit

Der Umgriff des Plangebietes umfaßt im wesentlichen landwirtschaftliche Nutzflächen. Erhaltenswerter Baum und Strauchbestand sind nicht vorhanden. Durch die Entstehung eines Retentionsbeckens wird die bisher unbefriedigende Situation mit dem Abfluß des Oberflächenwassers positiv beeinflusst.

## 5.0. Erschließung und Bebauung

### 5.1. Äußere Erschließung

Die äußere Erschließung erfolgt im Osten durch die B 85, im Westen durch die Kreisstraße PA 31, welche unmittelbar an den Autobahnzubringer anschließt.

### 5.2. Innere Erschließung

Durch die Anbindung an zwei Hauptverkehrsstraßen kann die innere Erschließung ohne aufwendige Wendeplatten erfolgen. Die Straßenbreite wurde bei geradläufiger Straße mit 6.0 m gewählt, in Kurven sind für den LKW-Begegnungsverkehr entsprechende Aufweitungen vorgesehen.

Das eingeschränkte Gewerbegebiet im Norden wird durch eine private Erschließungsstraße zugänglich. Zusätzlich ist für die Betriebsleiterwohnungen eine fußläufige Verbindung zur bestehenden Bebauung vorgesehen.

### 5.3. Geplante bauliche Nutzung

Die südliche Baufläche wird als Gewerbegebiet ausgewiesen, die nördliche Baufläche als eingeschränktes Gewerbegebiet.

## 6.0. Nutzungsverträglichkeit

Durch die bereits vorhandene Bebauung, Gewerbebetrieb und Mischgebiet, sowie die einiger Entfernung gelegene Wohnbebauung, ist kein Nutzungskonflikt gegeben. Die im Norden und Süden angrenzende Wohnbebauung wird durch die Ausweisung von eingeschränkten Gewerbegebieten geschützt. Zusätzlich werden Schallpegelwerte festgesetzt.

Das Gutachten über die schalltechnische Untersuchung liegt bei der Gemeindeverwaltung zu Einsichtnahme auf.

## 7. Ver- und Entsorgung des Baugebietes

### 7.1. Energieversorgung

Die Strom- und Energieversorgung erfolgt durch die OBAG bzw. durch die FGN.

## 7.2. Straßenbeleuchtung

Die Beleuchtung der Straßen erfolgt durch die OBAG in Absprache mit dem Bauamt der Gemeinde, sowie dem Straßenplaner.

## 7.3. Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist durch das gemeindliche Ortswasser-  
netz gesichert.

## 7.4. Abwasserversorgung

Die Abwasserentsorgung erfolgt über die gemeindliche Kanali-  
sation zum gemeindlichem Klärwerk.

## 7.5. Kosten der Wasserver- und -entsorgung

Die Anschlußkosten werden nach Satzung der Gemeinde Neu-  
kirchen vorm Wald berechnet.

## 8.o. Kenndaten der Planung

Gewerbegebiet	= ca.	48.001 m <sup>2</sup>
<u>eingeschränktes Gewerbegebiet</u>	<u>= ca.</u>	<u>12.244 m<sup>2</sup></u>

---

Gesamtfläche innerhalb des räumliche Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	<u>= ca.</u>	<u>60.245 m<sup>2</sup></u>
---	--------------	-----------------------------

## Erschließung und Grünflächen

a) Straßenverkehrsfläche	= ca.	3.425 m <sup>2</sup>
b) Öffentliche Grünfläche	= ca.	3.242 m <sup>2</sup>
c) Private Erschließungsstraße	= ca.	607 m <sup>2</sup>

BEBAUUNGSPLAN

GE WITZLING

GEMEINDE NEUKIRCHEN V.W.

FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Architekt: Karl-Heinz Steinbacher  
Schindlweg 14  
94154 Neukirchen v.W.

Tel. 08504 - 93322  
Fax 08504 - 93323

Stand: 28. September 2000  
geändert: 08. November 2000

# I FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

## 1. GELTUNGSBEREICH

- 1.1.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 1.2.  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungszonen

## 2. VERKEHRSFLÄCHEN

### 2.1. Öffentliche Verkehrsflächen

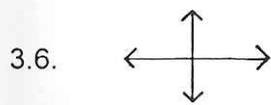
- 2.1.1.  Straßenverkehrsflächen
- 2.1.2.  Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

### 2.2. Private Verkehrsflächen

- 2.2.1.  private Erschließungsflächen

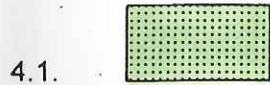
## 3. BAUGRENZEN, MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 3.1.  Baugrenze
- 3.2.  Baulinie
- 3.3.  2 Vollgeschosse als Höchstgrenze für Zone II
- 3.4. **GE e** Gewerbegebiet eingeschränkt s. II. 1.1.1.
- 3.5. **GE** Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO



zwingend festgesetzte Firstrichtung

#### 4. GRÜNFLÄCHEN, BEGRÜNUNG



Öffentliche Grünfläche



Private Grünfläche



Zu pflanzende Bäume bodenständiger Art



Zu pflanzende Hecke

#### 5. SONSTIGE FESTSETZUNGEN



Sichtdreieck von jeder Bebauung und Bepflanzung über 0.80 m Höhe über Straßenoberkante freizuhalten. Ausgenommen sind Einzelbäume mit Astansatz nicht unter 2.50 m.

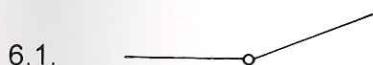


Maßangabe

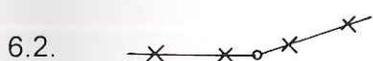


Zufahrtsbereich

#### 6. HINWEISE



Bestehende Grundstücksgrenze

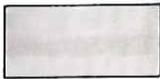


aufzulassende Grundstücksgrenzen

6.3. 3122

Flurstücknummer

6.4.



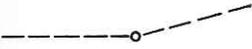
Bestehende Gebäude

6.5.



Höhenlinien

6.6.



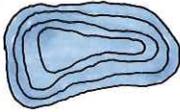
vorgeschlagene Grundstücksgrenze  
(variabel)

6.7.



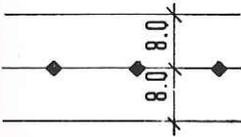
Parzellenummer

6.8.



Retentionsbecken

6.9.



bestehende Hochspannungsleitung  
mit Sicherheitszone

6.10.

**10 5**

Immissionsort

## II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

#### 1.1. Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

##### 1.1.1. Gewerbegebiet eingeschränkt

Zone I GEe § 8 BauNVO (Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören)

Die Ausnahme gem. Absatz 3 ist unzulässig.

Zone II GEe § 8 BauNVO (Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören)

unzulässig ist: Abs. 2 Ziffer 1, 3 und 4

Abs. 3 ist ausnahmsweise zulässig.

Gemäß § 8 BauNVO, Rand Nr. 24 ist eine spätere Änderung der Betriebsleiterwohnung in ein Wohnhaus genehmigungspflichtig.

### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1. GE:            Grundflächenzahl      GRZ = 0.6  
                 Baumassenzahl        BMZ = 5.4

GEe :            Grundflächenzahl      GRZ = 0.6  
Zone I           Baumassenzahl        BMZ = 5.4

Zone II           Grundflächenzahl      GRZ = 0.6  
                 Geschoßflächenzahl    GFZ = 1.2

#### 2.2. Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)

GH höchstens 9 m Wandhöhe über der natürlichen Geländeoberfläche.

Bei den Betriebsleiterwohnungen auf Parzelle 11 und 12 beträgt die Wandhöhe 6.50 m

Gebäudehöhe = Wandhöhe (gem. Art. 6 Abs. 3 Satz 2 BayBO)

### 3. BAUWEISE

3.1. Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt.

3.2. Die Überschreitung der Baugrenzen darf durch Vordächer, Rampen und Eingangsvorbauten max. 2.50 m betragen.

## 4. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN gem. Art. 91 BayBO

### 4.1. Äußere Gestaltung

- 4.1.1. Zulässig sind nur Satteldächer und Pultdächer.  
Dachneigung: 7° - 21°  
Zulässig sind nur Ziegel- oder Betondachsteine in naturroter oder grauer Farbe und Blechdächer in gedämpften Farbtönen (s. auch Punkt 4.1.2.).  
Die Dachneigung bei den Betriebsleiterwohnungen muss auf Parzelle 11 u. 12: 21° - 28° betragen.
- 4.1.2. Die Gebäude sind in städtebaulicher und architektonischer Hinsicht dem Orts- und Landschaftsbild anzupassen und sind in die Gesamtumgebung einzugliedern.
- 4.1.3. Fassadenbegrünung  
Geschlossene Fassadenflächen größer als 200 m<sup>2</sup> sind mit Kletterpflanzen zu begrünen.

### 4.2. Werbeanlagen

- 4.2.1. Zulässigkeit von Werbeanlagen  
Werbeanlagen sind im räumlichen Gestaltungsbereich nur an der Stätte der Leistung zulässig.  
Die Unterkante der Traufe darf max. 1.50 m überschritten werden.
- 4.2.2. Art der Werbung  
Nachstehende Werbeanlagen sind im räumlichen Geltungsbereich unzulässig.
- a) Großflächenwerbung ab einer Größe von 6 m<sup>2</sup>
  - b) Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht
  - c) Lichtwerbung in grellen Farben

## 5. STELLPLÄTZE UND GARAGEN

- 5.1. Für den ruhenden Verkehr sind auf den einzelnen Grundstücken Parkplätze in genügender Anzahl für Inhaber, Beschäftigte und Besucher auszuweisen.

## 6. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

6.1. Der anstehende Oberboden ist insgesamt zu sichern und zur Wiederverwendung zwischenzulagern (DIN 18915/3). Die Humusmieten sind mit Leguminosen zu begrünen.

6.2. Die nicht überbauten Flächen sind zu begrünen und in dieser Gestalt zu erhalten.

### 6.3. Grünflächenzahl

Etwa 20 % der privaten Grundstücksfläche ist als Grünfläche anzulegen. Auf je 200 qm Grünfläche ist ein Großbaum zu pflanzen, der Standort ist innerhalb des Grundstücks frei wählbar.

### 6.4. Parkplatzbegrünung

Die PKW-Stellplätze sind als Schotterrasen auszubilden oder mit Rasengittersteinen oder ähnlich offenen Bauweisen anzulegen. Je 10 PKW-Stellplätze ist ein Großbaum (Stammumfang 18-20 cm, Baumscheibe 2.0 x 2.0 m) zu pflanzen und zu erhalten.

### 6.5. Oberflächenwasser

Oberflächenwasser (und wenn möglich auch Dachwasser) sind auf privaten Grundstück gefiltert in den Grünflächen bzw. einem Rückhalteweiher zu versickern oder wird nach Teilversickerung im Retentionsbecken mit Überlauf dem Vorfluter zugeführt.

### 6.6. Einfriedungen

Einfriedungen sind grundsätzlich dem Geländeverlauf anzupassen und in Höhe und Ausführungsart mit den benachbarten Einfriedungen abzustimmen. Entlang der Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Straßen sind die Einfriedungen 2 m und zur freien Landschaft um 1 m zurückzusetzen sowie mit einer freiwachsenden Hecke zu bepflanzen.

### 6.7. Unzulässige Pflanzarten

Landschaftsfremde hochwüchsige Baumarten mit bizarren Wuchsformen und auffälliger Laub- und Nadelfärbung, wie Edeltannen oder Edelfichten, Zypressen usw. sowie alle Trauer- oder Hängeformen dürfen nicht gepflanzt werden.

- 6.8. Aufgrund der Höhenunterschiede zwischen den einzelnen Parzellen sind Abgrabungen und Aufschüttungen bis zu 3.00 m Höhe zulässig.

## 7.0. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- 7.1. Im Bereich der Sichtdreiecke sind sichtbehindernde Anlagen, die mehr als 80 cm über die Fahrbahnoberfläche der Kreisstraße ragen, nicht zulässig.

Einzelne Bäume, Lichtmaste, Lichtsignalgeber sind zulässig, wenn sie den wartepflichtigen Fahrern die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer nicht verdecken.

- 7.2. Die flächenbezogenen Schalleistungspegel  $L_w$  dürfen in den einzelnen Parzellen folgende Werte nicht überschreiten:

Teilbereich	$L_w$ Tag	$L_w$ Nacht
GE (Parzelle 1 - 10)	62 dB (A)/m <sup>2</sup>	47 dB (A)/m <sup>2</sup>
GE <sub>e</sub> (Parzellen 11 + 12)	58 dB (A)/m <sup>2</sup>	-----
GE <sub>e</sub> (Parzelle 13)	52 dB (A)/m <sup>2</sup>	-----

- 7.3. Im eingeschränkten Gewerbegebiet ist während der Nachtzeit (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) kein Betrieb zulässig

- 7.4. Bei Ansiedlung von Betrieben innerhalb des Geltungsbereiches ist die Einhaltung o. a. flächenbezogener Schalleistungspegel im Rahmen der Prüfung von Einzelbauvorhaben nachzuweisen. Die Ermittlung der mit den flächenbezogenen Schalleistungspegel an den Immissionsorten korrelierenden Orientierungs- bzw. Immissionsrichtwertanteile ist auf Basis der Norm ISO 9613-2 für freie Schallausbreitung und einer Emissionshöhe von 3 m durchzuführen. Der Nachweis kann auf die maßgeblichen Immissionsorte 1, 3, 4, 6 und 7 beschränkt werden.

Tageszeitraum (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr)

Parzelle Nr.	Orientierungswert-Anteile in dB(A)				
	IO 1	IO 3	IO 4	IO 6	IO 7
1	44,3	33,1	32,3	34,9	47,4
2	47,7	38,3	36,8	40,5	46,6
3	45,1	40,6	37,8	42,8	42,3
4	46,8	37,0	36,7	39,1	58,5
5	44,4	36,1	35,6	39,4	48,7
6	45,8	41,5	40,3	48,9	46,5
7	42,1	44,3	43,1	58,5	41,7
8	42,0	50,2	58,7	47,5	41,3
9	37,1	51,2	51,9	38,5	35,6
10	45,4	55,7	46,9	48,8	43,1
11	38,7	54,4	38,7	36,1	35,1
12	42,1	44,8	37,2	37,5	37,3
13	—	—	—	44,6	—
Summe	55	60	60	60	60

Nachtzeitraum ( 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr)

Parzelle Nr.	Orientierungswert-Anteile in dB(A)				
	IO 1	IO 3	IO 4	IO 6	IO 7
1	29,2	18,1	17,3	19,9	32,4
2	32,6	23,3	21,8	25,5	31,6
3	30,0	25,6	22,8	27,8	27,3
4	31,7	22,0	21,7	24,1	43,5
5	29,3	21,1	20,6	24,4	33,7
6	30,7	26,5	25,3	33,9	31,5
7	27,0	29,3	28,1	43,5	26,7
8	26,9	35,2	43,7	32,5	26,3
9	22,0	36,2	36,9	23,5	20,6
10	30,3	40,7	31,9	33,8	28,1
11	22,6	38,4	22,7	20,1	19,1
12	26,0	28,8	21,2	21,5	21,3
Summe	40	45	45	45	45

- 7.5. Die verkehrstechnische Erschließung des Gewerbebetriebes darf ausschließlich über die geplanten Zufahrten von Kr PA 3 bzw. der B 85 her erfolgen. Die Verkehrsverbindung zum Bau-  
gebiet Rotbrunn im Norden ist nicht zulässig.
- 7.6. Bei der Planung von Gebäuden mit Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter - in den Parzellen 11 und 12 ausnahmsweise zugelassen - sollte die Möglichkeit von lärmgeschützten Grundriss-  
anordnungen berücksichtigt werden.  
Dabei sind Fenster von Wohn- und Aufenthaltsräumen und im speziellen von Schlafräumen so auszurichten, daß sie nicht an den Geräuschemissionen am stärksten betroffenen Fassaden (in den Parzellen 11 + 12 die Südfassaden) angeordnet werden.

## 8.0. HINWEISE

- 8.1. Die durch ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen auf-  
tretenden Immissionen sind zu dulden.
- 8.2. Grundstücksbereiche auf denen größere Schallemissionen im Freien zu erwarten sind (wie z.B. Verkehrswege, Verladebereiche, Parkplätze und Lager- Arbeitsflächen) sollten nicht zur benach-  
barten Wohnbebauung hin ausgerichtet, sondern vielmehr hinter vorgelagerten (abschirmenden) Gebäude- oder Hallenbereichen angeordnet werden. Demnach wäre eine Anordnung von Hallen-  
fronten entlang der Ränder des Geltungsbereiches zu bevorzugen, um Freiflächen für Verlade und dgl. ins Zentrum des Gewerbegebietes positionieren zu können.
- 8.3. Um direkte Schallabstrahlung über offene Flächen von Raum-  
bereichen mit lärmrelevantem Innenpegel zu vermeiden, sollten offenbare Fenster, Türen und Tore möglichst in die immissions-  
ortabgewandten Gebäudefassaden (in Richtung des Gewerbegebiets-  
zentrums) eingeplant werden.
- 8.4. Die Abstrahlrichtung direkt ins Freie emittierender Anlagenteile (wie z. B. Zu- und Abluftanlagen, Rückkühlanlagen u. dgl.) sollte  
möglichst zur immissionsortgewandten Seite hin, ins Zentrum des Gewerbegebietes, orientiert werden. Die Möglichkeit, entstehende  
Geräusche durch den Immissionsorten vorgelagerte Gebäudeteile abzuschirmen, ist zu berücksichtigen.
- 8.5. Lkw-Verkehr und Verladebetrieb zur Nachtzeit sollte, zumindest im Nahbereich der benachbarten Wohnhäuser, weitgehend vermieden  
werden, im Gewerbegebiet.
- 8.6. Abwässer und Oberflächenwässer aller Art dürfen von Bauflächen einschl. der Verkehrsflächen, nicht auf den Straßengrund der  
Bundesstraße bzw. in die Straßenentwässerungsleitung abgeleitet werden.
- 8.7. Im Bereich der 20 KV Freileitung dürfen aus Sicherheitsgründen nur niedrig wachsende Bäume oder Sträucher gepflanzt werden.

Nach DIN VDE 0210 darf der Abstand zwischen den Leiterseilen von 20 KV Leitungen und Bäumen 2.50 m nicht unterschreiten.

OBAG Regensburg

Bayernwerk NetzGmbH Regensburg

- 8.8. Bei Baumpflanzungen ist eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln einzuhalten. Ist das nicht möglich, sind auf Kosten des Verursachers mit Einvernehmen des Energieversorgers geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Hierzu verweisen wir auf das Merkblatt über Baumbestand und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen.
- 8.9. Die Bauwilligen sind auf die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektronik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen hinzuweisen.

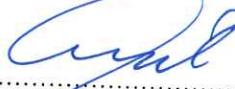
### III AUSLEGUNGS - ANZEIGE

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Neukirchen v.W. hat in der Sitzung vom 11.11.99 die Aufstellung des Bebauungsplanes GE Witzling beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde am 21.12.99 ortüblich bekanntgemacht.



Neukirchen v.W., den 18. Dez. 2000

  
.....  
1. Bürgermeister

2. Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Bebauungsplan in der Fassung vom 11.11.99 hat in der Zeit vom 25.02.2000 bis 10.03.00 stattgefunden.



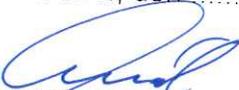
Neukirchen v.W., den 18. Dez. 2000

  
.....  
1. Bürgermeister

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 13.07.2000 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.08.00 bis 11.09.00 öffentlich ausgelegt.



Neukirchen v.W., den 18. Dez. 2000

  
.....  
1. Bürgermeister

4. Die Gemeinde Neukirchen v.W. hat mit Beschluß des Gemeinderates vom .....**28.09.00**..... den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom .....**28.09.00**... als Satzung beschlossen.



Neukirchen v.W., den .....**18. Dez. 2000**.....

.....  
1. Bürgermeister

5. Der Bebauungsplan wurde am .....**08.11.00**... ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan „GE Witzling“ ist damit in Kraft getreten.



Neukirchen v.W., den .....**18. Dez. 2000**.....

.....  
1. Bürgermeister

