

## Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan „Neukirchen-Süd“:

GEMEINDE: NEUKIRCHEN VORM WALD  
LANDKREIS: PASSAU  
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

### 1. Anlaß

Der Bebauungsplan „Neukirchen-Süd“ ist bereits fertig erstellt und rechtskräftig. Der Gemeinderat von Neukirchen vorm Wald hat in seiner Sitzung vom 22.02.2001 die Änderung des Bebauungsplanes „Neukirchen-Süd“ mittels Deckblatt Nr. 2 beschlossen.

### 2. Änderung

Die textlichen Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes werden bei folgenden Ziffern wie folgt geändert:

#### 0.4 Garagen und Nebengebäude

Wandhöhe: Bei Grenzbebauung zulässig max. 3.00 m  
Bei Hanglage sind entgegen der BayBO Art. 7 an den Hangunterseiten und den Hangoberseiten auch bei Grenzgaragen größere Wandhöhen entsprechend der natürlichen Geländeneigung zulässig, jedoch darf die OK-FFB Garage max. 0,1 m über dem Straßenniveau liegen.

#### 0.5 Geländeverhältnisse / Topographie

- Das Urgelände ist soweit als möglich zu erhalten. Geländeänderungen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.
- Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis max. 0,80 m zulässig und müssen über die Gesamtgrundstücksfläche so ausgeglichen werden, dass keine Böschungen oder Bermen entstehen, dies gilt nicht im Bereich der Garagenzufahrten (bergseits).
- Bei der Bauweise UG+EG+DG sind an der Hangoberseite auch Aufschüttungen über 0,80 m zulässig. Die Aufschüttung darf jedoch die Höhe des Straßenniveaus nicht überschreiten.
- Mit den Bauanträgen sind zwingend Grundstücks-Nivellements einzureichen, welche den genauen vorherigen und nachherigen Geländeverlauf zeigen.
- In den Eingabeplänen ist das geplante und das bestehende Gelände darzustellen.

### 3. Begründung

Um die Schwierigkeiten bei der Umsetzbarkeit von planerischen Festsetzungen (insbesondere bei den Garagenstandorten und Auffüllungen) zu beseitigen, will die Gemeinde Neukirchen vorm Wald nach Rücksprache mit dem Landratsamt Passau die Festsetzungen des Bebauungsplanes „**Neukirchen-Süd**“ entsprechend ändern. Diese Änderung entspricht auch den konkreten Vorstellungen von Bauherrn und Investoren.

### 4. Beschluß

Der Gemeinderat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes „**Neukirchen-Süd**“ mittels **Deckblatt Nr. 02** im vereinfachten Verfahren in der Sitzung vom 05.04.2001 als Satzung.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 und 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch dieses Deckblatt und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen. Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des BauGB beim Zustandekommen des Deckblattes. Mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung und die Bekanntmachung ist unbeachtlich, wenn die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten des Deckblattes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. (§ 214 und 215 BauGB).

Neukirchen vorm Wald, 05.04.2001



Kreipl  
1. Bürgermeister



# Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan „Neukirchen-Süd“

GEMEINDE: NEUKIRCHEN VORM WALD  
LANDKREIS: PASSAU  
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

## 1. ÄNDERUNGSBESCHLUSS

Neukirchen vorm Wald, 09.04.01



Kreipl, 1. Bürgermeister



Der Gemeinderat Neukirchen vorm Wald hat in der Sitzung vom 22.02.01 beschlossen, den Bebauungsplan „**Neukirchen-Süd**“ zu ändern.

## 2. FACHSTELLENANHÖRUNG BZW. BÜRGERBETEILIGUNG

Neukirchen vorm Wald, 09.04.01



Kreipl, 1. Bürgermeister



Den betroffenen Träger öffentlicher Belange bzw. den betroffenen Bürgern wurde in der Zeit ab 15.03.01 (2 Wochen) Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

## 3. SATZUNGSBESCHLUSS:

Neukirchen vorm Wald, 09.04.01



Kreipl, 1. Bürgermeister



Die Gemeinde Neukirchen vorm Wald hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 05.04.01 die Änderung des Bebauungsplanes „**Neukirchen-Süd**“ als Satzung beschlossen.

## 4. INKRAFTTRETEN:

Neukirchen vorm Wald, 09.04.01



Kreipl, 1. Bürgermeister



Die Änderung des Bebauungsplanes „**Neukirchen-Süd**“ (**Deckblatt Nr. 2**) ist am 09.04.01 ortsüblich bekanntgemacht worden.