

## Deckblatt Nr. 7 zum Bebauungsplan „Riedl-Siedlung“:

Gemeinde: Neukirchen vorm Wald

Landkreis: Passau

Reg.-Bezirk: Niederbayern

### 1. Anlaß

Der Bebauungsplan „Riedl-Siedlung“ ist bereits fertig erstellt und rechtskräftig.  
Der Änderung liegt die Bauabsicht des Eigentümers auf Flur-Nr. 21/6 zugrunde.  
Der Eigentümer plant den Ausbau des Dachgeschosses.

### 2. Änderung

Die textlichen Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
Wird bei Ziffer 1.6 (Gestaltung der baulichen Anlagen), Unterziffer 1.61 wie folgt geändert.

Dachgauben: Zulässig ab 30 ° Dachneigung;  
Zulässig max. 2 Stück pro Seite.  
Die Vorderfläche jeder Gaube darf 2,5 m<sup>2</sup> nicht überschreiten  
Der Abstand vom Ortgang muß mind. 2,5 m betragen.  
Aneinandergereihte Dachgauben sind unzulässig, ebenso in die  
Dachfläche eingeschnittene Dachterrassen oder sonst. Ausschnitte  
in die Dachflächen.  
Der Abstand zwischen den Gauben muß mind. 2,00 m betragen.

### 3. Begründung

Durch die Deckblattänderung will der Bauherr und Grundstückseigentümer einen besseren  
und nutzvolleren Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken erreichen, insbesondere  
durch den Bau von Dachgauben.  
Außerdem will die Gemeinde durch die Änderung eine einheitliche Gestaltung der baulichen  
Anlagen (Dachgauben) innerhalb der einzelnen Bebauungspläne im Ort Neukirchen vorm  
Wald erreichen.

### 4. Beschluß

Der Gemeinderat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes „Riedl-Siedlung“ mittels  
Deckblatt Nr. 07 im vereinfachten Verfahren in der Sitzung vom 26.08.1999 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 Bekannt-  
machung 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, 21.09.1999



Kreipl  
1. Bürgermeister

