

PILZER • PLANUNG

Dipl. Ing. (FH) Thomas Pilzer

Freudenhain 5 - 94034 Passau

Telefon 0851/55556 - Telefax 0851/72747

DECKBLATT NR. 1 ZUM
BEBAUUNGSPLAN:

"ROTBRUNN II"

GEMEINDE NEUKIRCHEN V.W.
LANDKREIS PASSAU
REG.BEZIRK NIEDERBAY.

BESCHLOSSEN GEM. 10 BAUGB.
UND ART. 91 3 BAYBO IN DER
SITZUNG VOM 13. Sep. 1995

Neukirchen vorm Wald 08. Nov. 1995

GEMEINDE DATUM



Pilz
DER BÜRGERMEISTER

BEKANNTMACHUNGSVERMERK:
DIE ÄNDERUNG WURDE ORTS-
ÜBLICH DURCH Anschlag Amtstafel
AM 22. Nov. '95 BEKANT
GEMACHT:



Pilz
DER BÜRGERMEISTER

AUF DIE VORSCHRIFTEN DES §44 ABS. 3 UND 4 BAUGB ÜBER DIE FRISTGEMÄSSE
GELTUNGMACHUNG ETWAIGER ENTSCHÄDIGUNGSAN-SPRÜCHE FÜR EINGRIFFE IN EINE
BISHER ZULÄSSIGE NUTZUNG DURCH DIESES DECKBLATT UND ÜBER DAS ERLÖSCHEN VON
ENTSCHÄDIGUNGSAN-SPRÜCHEN 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- UND FORMVORSCHRIFTEN NICHT
INNERHALB EINES JAHRES SEIT DEM INKRAFTTRETEN DES DECKBLATTES GEGENÜBER DER
GEMEINDE GELTEND GEMACHT WORDEN IST (§214 + §215 BAUGB).

Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan "ROTBRUNN II"

Gemeinde: Neukirchen v. Wald
Landkreis: Passau
Reg.-Bezirk: Niederbayern

Änderung des Bebauungsplanes "Rotbrunn II" gem. §13 Abs. 1 BauGB im Bereich der Grundstücke mit den Parzellen Nr. 34, 35 + 36 der Gemarkung Neukirchen v.W..

Begründung:

Durch die Deckblattänderung will der Grundstückseigentümer die Möglichkeit bieten, ökologisch, kosten- und flächensparend zu bauen.

Das Konzept sieht vor, durch minimale Verdichtung (Dreifamilienhaus statt Doppelhaus) flächensparend und damit erschwinglicher Wohnraum für die einzelnen Familien zu schaffen.

Die einzelnen Gebäude sollen einen höchstmöglichen ökologischen (z.B. in Bezug auf Bauweise, Baustoff, Energie usw.) Standard entsprechen.

Zusätzlich soll durch die großzügigen Allgemeinflächen und das Gemeinschaftsgebäude, daß verschiedene Nutzungen erlaubt, eine engere, soziale Bindung unter den Bewohnern ermöglicht werden.

Der Grundstückseigentümer beantragt daher eine Änderung des Bebauungsplanes gem. §1 Abs. 1 und 2 BauGB-MaßnahmenG ff i.V., §13 Abs. 1 BauGB.

Änderungen von textliche Festsetzungen:

- O.1 Gebäude
- O.1.1 Dachform
 - Satteldach mit einer Neigung von 20° bis 35°
- O.2 Garagen, Carport und Nebengebäude
- O.2.1 Dachform
 - Satteldach, die Dachneigung ist den Hauptgebäude

Änderung von planlichen Festsetzungen:

1		Art der baulichen Nutzung
1.1.3		Hausgruppe max. 3 Wohngebäude mit max. 1 Wohnung pro Gebäude
3		Baulinien
3.5		Baugenze
15		Sonstige Planzeichen
15.3.4	CP	Carport, Zufahrt mit Pfeilrichtung

Zeichenerklärung:

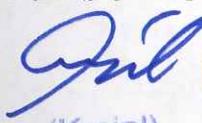
 Umgrenzung des Änderungsbereichs



Norden

Hinsichtlich der weiteren Nutzung der Grundstücke verbleibt es bei den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes.

Neukirchen v. Wald, den 13. Sep. 1995
GEMEINDE NEUKIRCHEN v. WALD


(Kreipl)
1. Bürgermeister

