

Deckblatt Nr. 5 zum Bebauungsplan Rottbrunn II

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

1. Anlaß

Der Bebauungsplan Rottbrunn II ist bereits fertig erstellt und rechtskräftig.
Der Änderung liegt die Bauabsicht der Eigentümer auf Flur-Nr.3258/25 und 3258/23 zugrunde. Die Eigentümer planen den Bau einer Doppelgarage bzw. den Bau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage.

2. Änderungen

- a) Auf Flur.-Nr. 3258/25 Baulinien für geplante Grenzgarage nach Art.7 Abs.4 BayBo. siehe
b) Auf Flur.-Nr. 3258/23 Baulinien für geplantes Einfamilienhaus mit Doppelgarage Anlage 1

Die textliche Festsetzung des Bebauungsplanes wird für die Flur.-Nr. 3258/23 Ziffer A (Gestaltung der baulichen Anlagen), Unterziffer 0.1.1 und 0.1.4 wie folgt geändert.

zu 0.1.1 Dachform: Zwerchgiebel sind dem Hauptgebäude aus gestalterischen Gründen in Breite und Höhe unterzuordnen: Die Firsthöhe des Zwerchgiebels muß mind. 0,65 m unter dem First des Hauptdaches liegen.
Die Breite des Zwerchgiebels darf max. 4,75 m betragen.

zu 0.1.4 Kniestock bei II+DG max. 0,75m vom Rohfußboden bis OK Pfette

3. Begründung

Die Grundstückseigentümer wollen in gegenseitigem Einvernehmen durch die Deckblattänderung eine bessere Nutzung der Grundstücksflächen erreichen.

Für Flur.-Nr.3258/23 liegt vom Vorbesitzer bereits ein genehmigter Bauplan vor, der aber nur teilweise und in verkleinerter Form übernommen werden möchte. Zu diesem Bauplan wurden nach § 31 Abs.2 BauGB von der Festsetzung des Bebauungsplanes eine Befreiung (große Zwerchgiebel, Kniestock) erteilt.

Nach Rücksprache mit Hr.Kreisbaumeister Ascher (Landratsamt Passau) wird die Änderung der textlichen Festlegung des Bebauungsplanes (für das Grundstück mit der Flur.-Nr.3258/23) mit der Deckblattänderung angestrebt.

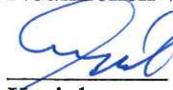
4. Beschluß

Der Gemeinderat beschließt die Änderung des Bebaungsplanes Rottbrunn II mittels Deckblatt Nr. 5 im vereinfachten Verfahren in der Sitzung vom 15.02.00 als Satzung.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 und BauGB über die fristgerechte 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

06. März 2000


Kreipl

1. Bürgermeister

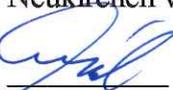


Bekanntmachungsvermerk

Die Änderung wurde ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel im Rathaus am 06. März 2000 bekanntgegeben.

Neukirchen vorm Wald

06. März 2000


Kreipl

1. Bürgermeister



Die betroffenen Grundstückseigentümer stimmen der vereinfachten Änderung gem § 13 BauGB zu.

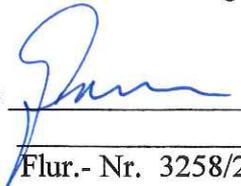
Name Neubaukl

Flur.- Nr. 3258/23



Name Jann

Flur.- Nr. 3258/25



Zum Deck-
Nr. 5
Brunn II

Auszug aus dem Katasterkartenwerk

Flurkarte/Ausschnitt aus der Flurkarte 27-57.5.10

Maßstab 1: 1000

Vergrößerung aus 1: (Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet)

Gemarkung **Neuk. v. W.**

Passau, den 13.01.20

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten (Art. 11 Abs. 4 VermKatG). Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) nur für den eigenen Bedarf. Weitergabe an Dritte nicht erlaubt.

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

Lang gestrichelte Grenzen sind aus der Flurkarte 1:5000 oder 1:2500 übertragen und zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

