

DECKBLATT NR. 8 ZUM

# B E B A U U N G S P L A N

## “ WA ROTBRUNN II ”

NUR GÜLTIG FÜR DIE GRUNDSTÜCKE MIT DEN FLURNUMMERN  
3115/12, 3115/18, 3115/19, 3115/20, 3115/21, 3115/22 und 3083

DES WEITEREN GELTEN DIE ÜBRIGEN FESTSETZUNGEN DES  
RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANES  
“ WA ROTBRUNN II ” VOM 11.04.1995

AUFSTELLER:

GEMEINDE NEUKIRCHEN VORM WALD  
KIRCHENWEG 2  
94154 NEUKIRCHEN VORM WALD

ANTRAGSTELLER:

ERWIN KNON  
FRIEBERSDORF 4  
94154 NEUKIRCHEN VORM WALD

LANDKREIS:

PASSAU

REGIERUNGSBEZIRK:

NIEDERBAYERN

PLANUNG:

ARCHITEKTURBÜRO  
UTA WAGNER  
ARCHITEKTIN DIPL. ING. (FH)  
SPITZENDORF 4 A  
94104 WITZMANNBERG



GEZEICHNET: 07.08.2014

GEÄNDERT/ERGÄNZT: 02.02.2015



M = 1 : 1000

# FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

## 1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1  WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
- 1.2  WA bestehendes -Allgemeines Wohngebiet-

## 2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 GFZ 0.5 Geschossflächenzahl höchstzulässig
- 2.2 GRZ 0.3 Grundflächenzahl höchstzulässig
- 2.3 II Zahl der Vollgeschosse höchstzulässig

## 3. Bauweise, Baulinien

- 3.1  nur Einzelhäuser zulässig
- 3.2  Baugrenze

## 4. Verkehrsflächen

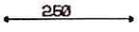
- 4.1  Erschließungsstraße öffentlich
- 4.2  Erschließungsstraße privat
- 4.3  Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten belastete Fläche. Diese Flächen sind von Bepflanzung freizuhalten.

## 5. Grünflächen, Begrünung

- 5.1  Neu zu pflanzende Laubbäume  
1. Wuchsordnung lt. 0.7 A
- 5.2  Flächen mit Pflanzgebot

## 6. Sonstige Planzeichen

### Geltungsbereich

- |     |   |   |
|-----|---|---|
| 6.1 |  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes |
| 6.2 |  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes als Erweiterung |
| 6.3 |  | Maßangabe   |
| 6.4 |  | Bestehende Gebäude  |
| 6.5 | 3115/...  | Flurstücksnummer  |
| 6.6 |  | bestehende Grundstücksgrenzen   |

## 7. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

### 7.1 Schallschutz

- 7.1.1 Wohngebäude auf den Parzellen mit der Flurnummer 3115/20 + /21 sind mit einer Raumlüftungsanlage auszustatten, vor allem alle schutzbedürftigen Nutzungen des jeweiligen Gebäudes
- 7.1.2 Bei den Wohngebäuden auf Flurnummer 3115/20 + /21 ist für die Dachhaut und für die Fensterelemente in Kinderzimmern, Wohn- und schlafräumen ein erhöhter Schallschutz gemäß den Bestimmungen der DIN 4109 vorzusehen.  
Die Fenster und deren Zusatzeinrichtungen sind gemäß VDI 2719 zu bemessen.
- 7.1.3 Im jeweiligen Bauantrag sind diese Anforderungen explizit darzustellen und zu beantragen.

## 8. HINWEISE

Um den Anfall von Oberflächenwasser gering zu halten, die Verdunstung zu fördern und den Grundwasserhaushalt zu stärken, werden folgende Maßnahmen umgesetzt:

- Wasserrückhaltung auf öffentlichem Grund erfolgt mittels Regenrückhaltebecken vor Einleitung in den Vorfluter
- Der Versiegelungsgrad der neuen Verkehrsflächen wird durch wasser- und luftdurchlässige Pflasterbeläge in Oberbau und Unterbau im Gehwegbereich reduziert.
- Untergeordnete Verkehrsflächen ( z.B. private Hauszufahrten ) werden mit versickerungsfähigen Belägen ausgebildet.

6. Genehmigung

Das Landratsamt Passau hat den Bebauungsplan "WA Rotbrunn II" mit Bescheid vom **09. FEB. 2015**, AZ: **61.0.01/BP** genehmigt.



7. Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss wurde am **07. MAI 2015** durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Neukirchen v.Wald, den **07. MAI 2015**

  
Sageder, VA



Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Neukirchen v.Wald, den **07. MAI 2015**

Bürgermeister 



# VERFAHRENSVERMERKE

## 1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat am 14.05.2013 die Änderung des Bebauungsplanes "WA Rotbrunn II" durch Deckblatt Nr.08 beschlossen.

Der Änderungsbeschluss wurde am 09.12.2013 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.

## 2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Die Öffentlichkeit wurde frühzeitig gemäß §3 Abs. 1 BauGB über die Planung durch Auslegung im Rathaus vom 10.01.2014 bis 10.02.2014 unterrichtet und ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 09.01.2014 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.

Gleichzeitig vom 10.01.2014 bis 13.02.2014 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sein kann, gemäß §4 Abs. 1 BauGB über die Planung unterrichtet und um Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 gebeten. Der Gemeinderat hat am 18.02.2014 die vorgebrachten Anregungen und Bedenken behandelt.

## 3. Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden

Das Deckblatt Nr. 08 wurde im Rathaus gemäß §3 Abs. 2 BauGB vom 20.06.2014 bis 21.07.2014 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 11.06.2014 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.

Gleichzeitig wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sein kann, gemäß §4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme zum Satzungsentwurf und der Begründung gebeten.

## 4. Abwägungs- und Änderungsbeschluss

Der Gemeinderat hat am 07.08.2014 die während der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken einzeln mit Beschluss behandelt und die Änderung des Deckblattes Nr.08 beschlossen.

## 5. Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat hat am 07.08.2014 die während der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken einzeln mit Beschluss behandelt.

Die Änderung des Bebauungsplanes "WA Rotbrunn II" durch Deckblatt Nr. 08 wurde als Satzung beschlossen.



  
**Steinhofer**  
**1. Bürgermeister**

