

GEMEINDE NEUKIRCHEN VORM WALD

Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Neukirchen vorm Wald und Teilbereichen der Ortsteile Friebersdorf und Witzling der Gemeinde Neukirchen vorm Wald (4. Änderung).

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziffer 1 und 3 des Baugesetzbuches – BauGB – i.d.F. der Bekanntmachung vom 11.12.1986 (BGBl 1 Seite 2191) i.V.m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. vom 05.12.1973 (GVBl S. 599) erläßt die Gemeinde Neukirchen vorm Wald folgende Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Neukirchen vorm Wald und Teilbereichen der Ortsteile Friebersdorf und Witzling:

§ 1

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Neukirchen vorm Wald und Teilbereichen der Ortsteile Friebersdorf und Witzling der Gemeinde Neukirchen vorm Wald werden gemäß den im beigegeführten Lageplan ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben- (§29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereichs eine rechtsverbindliche Bauleitplanung vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung ein Bebauungsplan aufgestellt wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen (4. Änderung)

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung: Die Vorschriften des § 1a Abs. 2 und 3 und des § 9 Abs. 1a BauGB über die naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen samt Begründung mit den Angaben entsprechend § 2a Satz 2 Nr. 1 BauGB sind jeweils im Baugenehmigungsverfahren anzuwenden, d.h. für jedes Einzelbauvorhaben im geänderten Geltungsbereich der Satzung (4. Änderung) ist die Eingriffsbeurteilung im Baugenehmigungsverfahren durchzuführen und ggf. die geforderten Ausgleichsflächen festzulegen bzw. Ersatzmaßnahmen festzusetzen.

§ 3

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

GEMEINDE NEUKIRCHEN VORM WALD

Neukirchen vorm Wald, 05.07.06

Riedl
1. Bürgermeister



**SATZUNG ÜBER DIE FESTLEGUNG DER GRENZEN DES IM ZUSAMMENHANG
BEBAUTEN ORTSTEILES NEUKIRCHEN VORM WALD UND TEILBEREICHEN
DER ORTSTEILE FRIEBERSDORF UND WITZLING (4. Änderung)
Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziffer 1 und 3 BauGB**

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

BEGRÜNDUNG ZUR ÄNDERUNG

Für die Ortschaft Neukirchen vorm Wald und für Teilbereiche der Ortsteile Friebersdorf und Witzling wurde eine Ortsabrundungssatzung aufgestellt, die bereits rechtskräftig ist. Verschiedene Grundstückseigentümer am Rande der Ortsabrundungssatzung im Bereich Gärbachstraße möchten ihre Grundstücke mit Wohnhäusern bebauen. Der geplante Standort der Wohnhäuser liegt teilweise außerhalb des Geltungsbereiches der Satzung oder der Geltungsbereich erfasst nur einen geringen Teil der Grundstücke.

Die bisher außerhalb des Geltungsbereichs liegenden Grundstücksteile der Flur Nr. 4915 und 4920 der Gemarkung Neukirchen vorm Wald sollen in den Geltungsbereich der Satzung voll mit aufgenommen. Außerdem soll die Teilfläche der Flur Nr. 4922 so erweitert werden, dass eine sinnvolle Bebauung möglich ist.

Zur Schaffung der Zulässigkeitsvoraussetzung wird der Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung entsprechend erweitert. Die gestalterische Beurteilung erfolgt vom Landratsamt im Baugenehmigungsverfahren. Somit ist durch die Kontrolle vom Landratsamt ohnehin gewährleistet, dass sich das Bauvorhaben gestalterisch und ortsplanerisch in Natur und Landschaft einfügt. Dem geänderten Geltungsbereich steht somit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nichts entgegen.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Durch die Erweiterung des Geltungsbereiches werden einzelne Außenbereichsgrundstücke in den Innenbereich einbezogen. Da jedoch Art und Umfang der Bebauung der betreffenden Grundstücke noch nicht genau bekannt ist, sollen die Vorschriften des § 1a Abs. 2 und 3 und des § 9 Abs. 1a BauGB über die naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen samt Begründung mit den Angaben entsprechend § 2a Satz 2 Nr. 1 BauGB erst im jeweiligem Baugenehmigungsverfahren angewandt werden, d.h. für jedes Einzelbauvorhaben ist die Eingriffsbeurteilung im Baugenehmigungsverfahren durchzuführen und ggf. die geforderten Ausgleichsflächen festzulegen bzw. Ersatzmaßnahmen festzusetzen. Die entsprechende Festsetzung (Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen) wird in der Satzung unter § 2 aufgenommen.

Neukirchen vorm Wald, 05.07.06



Riedl, 1. Bürgermeister

1. ÄNDERUNGSBESCHLUSS:

Der Gemeinderat Neukirchen vorm Wald hat in der Sitzung vom 05.07.2006 beschlossen, die Ortsabrundungssatzung für den Ortsteil „**Neukirchen vorm Wald**“ und Teilbereiche der Ortsteile **Friebersdorf und Witzling** zu ändern.

Neukirchen vorm Wald, 09.10.06



Riedl, 1. Bürgermeister

2. FACHSTELLENANHÖRUNG:

Den betroffenen Trägern öffentlicher Belange wurde zur Abgabe ihrer Stellungnahme eine angemessene Frist von vier Wochen (ab 26.07.06) gesetzt.

Neukirchen vorm Wald, 09.10.06



Riedl, 1. Bürgermeister

3. BÜRGERBETEILIGUNG:

Den betroffenen Bürgern des Ortsteiles wurde in der Zeit ab 26.07.06 (4 Wochen) Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Neukirchen vorm Wald, 09.10.06



Riedl, 1. Bürgermeister

4. SATZUNGSBESCHLUSS:

Die Gemeinde Neukirchen vorm Wald hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 05.10.06 die Änderung der Ortsabrundungssatzung „Neukirchen vorm Wald“ als Satzung beschlossen.

Neukirchen vorm Wald, 09.10.06



Riedl, 1. Bürgermeister

5. MITTEILUNG ÜBER DAS ERGEBNIS DES ANHÖHRUNGS-VERFAHRENS.

Das Ergebnis des Anhörungsverfahrens wurde den Betroffenen Bürgern bzw. Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 09.10.06 mitgeteilt.

Neukirchen vorm Wald, 09.10.06



Riedl, 1. Bürgermeister

6. INKRAFTTRETEN:

Die Änderung der Ortsabrundungssatzung „Neukirchen vorm Wald“ ist am 09.10.06 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist die Satzung in Kraft getreten.

Neukirchen vorm Wald, 09.10.06



Riedl, 1. Bürgermeister

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, positioned to the right of the official seal.

Lageplan (M 1:1000) zur Ortsabrundungssatzung Neukirchen vorm Wald
(4. Änderung)



**GRENZE DES GEÄNDERTEN RÄUMLICHEN
GELTUNGSBEREICHES DER ORTSABRUNDUNGS-
SATZUNG NEUKIRCHEN VORM WALD**



BISHERIGE GRENZE

