

Gemeinde Neukirchen vorm Wald

Satzung zur Änderung der Ortsabrundungssatzung Pilling  
(§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)

6. Änderungssatzung

Entwurf vom	06.02.2023
ergänzt	01.03.2023
ergänzt	30.07.2023
ergänzt	25.01.2024
Endausfertigung	25.01.2024

Bearbeitung:

Heinrich Salatmeier  
Bau-Technisches-Büro  
Aufeld 1  
94474 Vilshofen an der Donau

**Satzung über die Festlegung der Grenzen  
des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Pilling – 6. Änderung**

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Gemeinde Neukirchen vorm Wald folgende Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (Ortsabrundungssatzung) Pilling:

**§ 1**

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Pilling werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1 : 2000) ersichtlichen Darstellung festgelegt. Der Lageplan mit Entwurfsdatum vom 20.01.2024 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 der Vorhaben nach § 30 BauGB.

**§ 3**

**3.1 Textliche Festsetzungen**

- Für den Geltungsbereich des DB 5 (Fl.Nr. 325081 – Teilfläche) gelten nur die Nrn. 3.1 und 7.1.
  - Für den Geltungsbereich des DB 4 (Fl.Nr. 3239/5 – Teilfläche) gelten nur die Nrn. 9 und 10.
  - Für den Geltungsbereich des DB 3 (Fl.Nr. 3410 – bisher 3409) gilt § 3 Nrn. 3.1 und 3.2 nicht.
1. Fällt das Gelände mehr als 1,5 m auf Gebäudetiefe, so ist ein Gebäude mit Untergeschoss (UG) und Erdgeschoss (EG) zu errichten.
  2. Fällt das Gelände weniger als 1,5 m auf Gebäudetiefe, so ist ein Gebäude mit EG und Obergeschoss (OG) bzw. Dachgeschoss (DG) zu errichten.
  3. Bauweise: UG + EG, Satteldach, Dachneigung 25 bis 30 Grad, Dachgauben unzulässig, Firstrichtung zwingend parallel zur Längsseite des Gebäudes und zu den Höhenlinien. Sockelhöhe max. 0,3 m, Kniestock unzulässig, konstruktiver Dachfuß zulässig, jedoch max. 0,5 m von Rohfußboden bis Oberkante Pfette. Das Verhältnis von Länge zu Breite des Gebäudes darf 1,5 bis 1,3 : 1 nicht unterschreiten.

- 3.1 Bauweise (gilt nur für DB 5): EG + DG, Satteldach, Dachneigung 25 bis 30 Grad, Dachgauben unzulässig.
4. Entfällt
5. Bauweise: EG + OG, Satteldach, Dachneigung 25 bis 30 Grad, Dachgauben bis zu einer Ansichtsfläche von 3,0 m<sup>2</sup> zulässig, Firstrichtung zwingend parallel zur Längsseite des Gebäudes, Sockelhöhe max. 0,3 m, Kniestock unzulässig, konstruktiver Dachfuß zulässig, jedoch max. 0,5 m von Rohfußboden bis Oberkante Pfette. Das Verhältnis von Länge zu Breite des Gebäudes sollte 1,5 bis 1,3 : 1 nicht unterschreiten.
6. Zwerchgiebel: zulässig, wenn der Zwerchgiebel mittig im Gebäude angeordnet ist. Der First des Zwerchgiebels darf max. 1,2 m aus der Hauptfassade hervortreten und höchstens ein Drittel der Fassadenlänge betragen. Der First soll mindestens 0,5 m unterhalb des Firstes des Hauptdaches liegen.
7. Aufschüttungen und Abgrabungen über 0,5 m sind unzulässig.
- 7.1 gilt nur für DB 5: Aufschüttungen und Abgrabungen über 3,0 m sind unzulässig.
8. Erker an Gebäudeecken sind aus gestalterischen Gründen grundsätzlich zu vermeiden.
9. In den Schnitten und Ansichten muss das bestehende und geplante Gelände mit Höhenknoten bezogen auf die Oberkante fertiger Fußboden im Erdgeschoss dargestellt werden. Diese Höhenknoten sind auch im Erdgeschossgrundriss zumindest an den Gebäudeecken und an den Grenzpunkten des Grundstücks darzustellen.
10. Die Regelungen über den Vollzug der Ausgleichsmaßnahmen sind mit dem Bauantrag im Einzelfall nachzuweisen.
11. Grünordnung und Ausgleichskonzept (gilt nur für DB 2 und 6): Als wesentliche Ausgleichsmaßnahme ist die Entwicklung einer Pflanzung von Gehölzen sowie Sträuchern geplant. Die Flächen befinden sich an der südlichen Grenze des Geltungsbereichs und dienen daher als Ortsrandeingrünung. Somit wird eine naturschutzfachlich hochwertige Ortsrandeingrünung geschaffen. Im Übrigen wird auf Begründung C „Eingriffs-Ausgleichbilanzierung“ verwiesen, insbesondere zur Grünordnung auf „C 4.3“ sowie zu Vermeidungsmaßnahmen auf „C 2“.

### **3.2 Schallschutz (gilt nicht für den Geltungsbereich des DB 3, DB 4, DB 5 und DB 6)**

1. Die nächsten Wohnhäuser müssen mindestens 20 m von der Straßenmitte entfernt sein.
2. Alle Öffnungen von Schlaf- und Ruheräumen, insbesondere von Kinder- und Schlafzimmern, sind zur straßengewandten Seite hin zu orientieren.
3. Ein erhöhter Schallschutz nach der DIN 4109 ist durch den Architekten im Bauantrag nachzuweisen.

### 3.3 Art der Baulichen Nutzung (gilt nur für DB 3 und 4)

GE für Gewerbebetriebe nach § 8 Abs. 1 und 2 BauNVO

- Für den Geltungsbereich des DB 3 (Fl.Nr. 3410 – bisher 3409):  
Die durch die 3. Änderung neu einbezogene Fläche darf nicht mit einer oder mehreren Wohnungen bebaut werden.
- Für den Geltungsbereich des DB 4 (Fl.Nr. 3239/5 – Teilfläche):  
Die Zulässigkeit nach § 8 Abs. 3 BauNVO (z.B. Wohnungen) wird ausgeschlossen

Grundflächenzahl (GRZ) von 0,35 darf nicht überschritten werden.

Max. zwei Vollgeschosse.

Wandhöhe an der Traufe max. 9,00 m ab Urgelände.

### § 4

#### Ausgleichsflächen (gilt nur für DB 3 und 4)

- Für den Geltungsbereich des DB 3 (Fl.Nr. 3410 – bisher 3409):  
Siehe Vertrag über die Vergabe von Ausgleichsflächen zwischen dem Landschaftspflegeverband Passau e.V. und dem Zweckverband zur Unterhaltung von Gewässern III. Ordnung im Landkreis Passau und Freyung-Grafenau. Der Vertrag ist Bestandteil dieser Satzung.
- Für den Geltungsbereich des DB 4 (Fl.Nr. 3239/5 – Teilfläche):  
Ausgleich auf Teilfläche der Fl.Nr. 3327 (Gmkg. Neukirchen vorm Wald).

### § 5

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Neukirchen vorm Wald, den **11. April 2024**



  
Erwin Braumandl  
erster Bürgermeister

---

## Inhalt zur Ortsabrundungssatzung Pilling

- A**    **Lageplan Geltungsbereich M 1 : 2000**
  - B**    **Begründung**
  - C**    **Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung**
  - D**    **Lageplan Ausgleichsflächen M 1 : 1000**
- 

### **B**    **Begründung**

#### **1.0**    **Planungsrechtliche Voraussetzungen**

- 1.1**    **Ziel und Zweck der Planung** Die Gemeinde Neukirchen vorm Wald hat den Erlass einer Ortsabrundungssatzung Pilling beschlossen – hier 6. Änderung.
- Ziel und Zweck der Satzung ist es, die Bebauung innerhalb des Geltungsbereiches zu regeln.
- Die Aufstellung dieser Erweiterung erfolgt aufgrund eines konkret anstehenden Bauvorhabens (Einfamilienhaus mit Garage) im festgesetzten Geltungsbereich des DB 6. Zweck der Erweiterung ist es, eine einzelne Fläche (Teilfläche der Fl.Nr. 3235 – Gmkg. Neukirchen vorm Wald) in die im Zusammenhang bebauten Grundstücke einzubeziehen. Für den Geltungsbereich des DB 2 (Parzelle 1 – West) ist eine zeitnahe Bebauung geplant. Die einbezogene Fläche ist durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs (Wohnbebauung) entsprechend geprägt.
- Die Verfügbarkeit von Baulücken (Innenentwicklungspotenziale) wurden im Rahmen des Vitalitäts-Checks durch die Gemeinde im Jahr 2019 grundsätzlich bereits geprüft. Dabei wurden die Grundstücke im Geltungsbereich als geringfügig bebaute Grundstücke bzw. als Hofstellen mit Restnutzung eingestuft. Eine spezielle Nachverdichtung ist derzeit hier nicht vorgesehen. Im Zuge der Fortschreibung des Vitalitäts-Checks wurde am 15.01.2024 auch die Verfügbarkeit der Baulücke (Fl.Nr. 3227/3) überprüft. Wegen Eigenbedarf stehe das Grundstück derzeit nicht zur Verfügung.
- Der geänderte Geltungsbereich im Bereich der Parzellen 1 und 2 wurde mit den Fachstellen des Landratsamtes Passau abgestimmt. Auf die grundsätzlich positive Stellungnahme der Abteilung Städtebau vom 19.09.2023 wird verwiesen.
- Für die genannte Fläche soll hierdurch Baurecht geschaffen werden. Die nötige Infrastruktur ist vorhanden.
-

- 1.2 Flächennutzungsplan** Ein Flächennutzungsplan für die Gemeinde Neukirchen vorm Wald besteht nicht; der Planungsauftrag wurde in der Sitzung vom 26.01.2017 an das Büro Garnhartner+Schober+Spörl aus Passau bereits vergeben.  
Eine Erweiterung des Geltungsbereichs der Ortsabrundungssatzung ist mit der geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar und steht der weiteren Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegen.
- 2.0 Beschreibung des Plangebietes**
- 2.1 Lage** Die Satzung umfasst im Wesentlichen das Dorfgebiet.
- 2.2 Größe** Die Erweiterung umfasst ein Gebiet von 546 m<sup>2</sup>.
- 2.3 Beschaffenheit** Das Gelände fällt von Ost nach West stark bis mittel ab.
- 3.0 Planungshinweis**
- 3.1 Erläuterung der Planung** Aufgrund der Planungen eines Einfamilienhauses mit Garage will die Gemeinde die Regelungen zur geordneten Bebauung treffen.
- 3.2 Bebauungskonzept** Das Bebauungskonzept sieht die Beibehaltung der regionaltypischen Gestaltung vor. Darüber hinaus sollen auch neue Formen, die die energetisch günstige Bauweise ermöglichen, erlaubt sein.
- 4.0 Erschließung**
- 4.1 Straße** Die Erschließung erfolgt durch die Gemeindestraße Pilling – Pirkling und eine Dorfstraße von Süd nach Nord.
- 4.2 Wasser** Die Wasserversorgung ist durch das öffentliche Wassernetz der Gemeinde Neukirchen vorm Wald gesichert.
- 4.3 Abwasser** Die Abwässer werden im Trennsystem der Kläranlage Neukirchen vorm Wald zugeführt. Das unverschmutzte Oberflächenwasser wird in den Vorfluter (Pillinger Bach) – Fl.Nr. 3420/2 (Gmkg. Neukirchen vorm Wald) – eingeleitet.
- 5.0 Flächendaten**
- 5.1 Brutto-Fläche Geltungsbereich Ortsabrundung** 58.407 m<sup>2</sup>
- 5.2 Brutto-Fläche einschließlich Erweiterung** 58.953 m<sup>2</sup>

## **C Eingriffs-Ausgleichbilanzierung**

### **1. Bestandsaufnahme**

Bewertung des Zustandes des Planungsgebietes nach der Bedeutung der Schutzgüter  
**Kategorie I:**

Der Charakter des Ortes ist mit der Wohnbebauung, Landwirtschaft und nicht störenden Gewerbebetrieben als Dorfgebiet MD (§ 5 BauNVO) einzuordnen.

Die von der Ortsabrundung umgrenzten Flächen stellen sich im Bestand als intensiv genutztes Grünland dar, welche größtenteils bis an die unmittelbare Nähe der Gebäude reicht. Diese sind:

- Intensives Wirtschaftsgrünland
- Intensiv gepflegte Grünflächen in den Hausgärten

### **2. Erfassen des Eingriffs und Weiterentwicklung der Planung**

Aufgrund des niedrigen Nutzungsgrades und der dadurch begrenzten Eingriffsschwere, wird das Dorfgebiet dem Typ B zugeordnet.

Innerhalb des Gebietes wird eine neue Bauparzelle ausgewiesen.

Jede Parzelle wird einzeln betrachtet. Die Ausgleichsfläche wird auf der Fl.Nr. 3235 bzw. künftigen Teilfläche (Gmkg. Neukirchen vorm Wald) gesichert. Für eine weitere Ausweitung des Dorfes ist in absehbarer Zeit kein Bedarf gegeben.

Maßnahmen, die der Vermeidung von Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft dienen:

- Festsetzung von Obstwiesen und heimischen Sträuchern (vgl. Nr. 4.2) zur Ortsrandeingrünung (planerisch als „Ortsrandeingrünung“ dargestellt)
- Festsetzung von Feldhecken und Baumreihen (vgl. Nr. 4.2) zur Ortsrandeingrünung (planerisch als „Ortsrandeingrünung“ dargestellt)
- Lagerung und Schutz des Oberbodens während der Bauzeit; Wiedereinbau des Oberbodens
- Verwendung wasserdurchlässiger Belagsmaterialien bzw. wassergebundene Hoffläche ohne Versiegelung
- Die Böschung im westlichen Bereich (DB 2) zur Gemeindestraße hin ist aus naturschutzfachlicher Sicht als erhaltenswert anzusehen. Entsprechend muss eine Vorhabensplanung der extensivierten Nutzung (planerisch als „extensiv genutztes Grünland“ dargestellt) ausreichend Rechnung tragen.

### 3. Ermittlung des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen

Feld BI, Kompensationsfaktor 0,2 bis 0,5

Aufgrund der intensiven Grünlandnutzung ist die Fläche ökologisch nicht sehr wertvoll. Ein Kompensationsfaktor von 0,25 wird als ausreichend betrachtet. Der planerisch dargestellte Streifen zur Ortsrandeingrünung ist mindestens 5,0 m breit. Im Übrigen wird auf Nr. 2 sowie hinsichtlich der Auswahl auf die Pflanzliste unter Nr. 4.2 verwiesen.

#### Bestand (DB 2)

##### **Parzelle 1 (West)**

##### **Entwicklungsziel**

Fl.Nr. best. Teilfläche aus 3235

Magerstandort mit Obstbaumbestand

Plangebiet abzgl. best. Gemeindestraße

Magerrasensaum mit Gehölzhecke

$$454 \text{ m}^2 \quad \times \quad 0,25 \quad = \quad 113,5 \text{ m}^2$$

Parzelle 1 (West) wird hinsichtlich der Gesamtfläche um ca. 287 m<sup>2</sup> verkleinert. Zur wirksamen Eingrünung und eindeutigen Abgrenzung des Geltungsbereichs wird der Kompensationsfaktor ebenfalls auf 0,25 (bisher 0,2) festgesetzt.

#### Erweiterung (DB 6)

##### **Parzelle 2 (Ost)**

##### **Entwicklungsziel**

Fl.Nr. erweiterte Teilfläche aus 3235

Magerstandort mit Obstbaumbestand

Plangebiet abzgl. best. Gemeindestraße

Magerrasensaum mit Gehölzhecke

$$637 \text{ m}^2 \quad \times \quad 0,25 \quad = \quad 159,25 \text{ m}^2$$

Auf Parzelle 2 (Ost) wird eine private Grünfläche von ca. 355 m<sup>2</sup> ausgewiesen, um die die sich die überbaubare Fläche entsprechend reduziert.

Für die Herstellung und Pflege der Ausgleichsfläche auf den Teilflächen der Fl.Nr. 3235 (Gmkg. Neukirchen vorm Wald) ist grundsätzlich der Antragsteller zuständig.



## 4. Auswahl geeigneter Flächen und naturschutzfachlich sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen

### 4.1 Auswahl der Flächen

Die erforderlichen Flächen für die Ausgleichsmaßnahme werden innerhalb des Umgriffes der Ortsabrundung Pilling nachgewiesen. Für Ausgleichsflächen, die innerhalb des Geltungsbereichs der OAS liegen, ist eine dingliche Sicherung nicht notwendig.

Für die Ausgleichsflächen, die sich alle auf privatem Grund befinden, ist eine Grunddienstbarkeit zu Gunsten des Freistaates Bayern einzutragen. Die Eintragung hat zeitgleich zum Baugenehmigungsverfahren zu erfolgen. Die Eintragung ist vor Satzungsbeschluss vorzulegen.

Für die Herstellung und Pflege der Ausgleichsfläche auf den Teilflächen der Fl.Nr. 3235 (Gmkg. Neukirchen vorm Wald) ist grundsätzlich der Antragsteller zuständig.

Die Ausgleichsmaßnahmen sind auf die Parzellen bezogen durchzuführen (vgl. Ziff. 3).

### 4.2 Pflanzliste

#### Pflanzqualitäten

Sträucher: 1xv, mind. drei Triebe, 60 bis 100 cm

Bäume 2. Ordnung: Heister, 125 bis 200 cm

Bäume 1. Ordnung: mind. 2xv, mB, Stu 12 bis 14 cm

#### Auswahl

Fremdländische Koniferen, wie Thujen oder Scheinzypressen bzw. züchterisch beeinflusste Gehölze wie Trauer-, Hänge und Kugelformen sind nicht zulässig. Bei den Obstbäumen sind Hochstämme zu verwenden. Eine geeignete Auswahl ist in Absprache mit dem Kreisfachberater für Gartenbau und Landschaftspflege zu treffen.

Für freiwachsende Pflanzungen werden folgende Gehölzarten verwendet:

#### **Obstgehölze:**

Apfel	(Malus)
Kirsche	(Prunus avium)
Pflaume	(Prunus domestica)

#### **Bäume:**

Berg-Ahorn	(Acer pseudoplatanus)
Gemeine Esche	(Fraxinus excelsior)
Vogelbeere	(Sorbus aucuparia)
Vogelkirsche	(Prunus avium)
Winterlinde	(Tilia cordata)
Zweigriffeliger Weißdorn	(Crataegus laevigata)

**Gehölzpflanzen:**

Alpen-Heckenrose	(Rosa pendulina)
Feldrose	(Rosa arvensis)
Gebirgs-Rose	(Rosa pendulina)
Gemeiner Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Gemeiner Schneeball	(Viburnum opulus)
Grau-Weide	(Salix cinerea)
Haselnuss	(Corylus avellana)
Himbeere	(Rubus idaeus)
Holzapfel	(Malus sylvestris)
Hundsrose	(Rosa canina)
Kornelkirsche	(Cornus mas)
Kreuzdorn	(Rhamnus)
Purgier-Kreuzdorn	(Rhamnus cathartica)
Sal-Weide	(Salix caprea)
Schlehdorn	(Prunus spinosa)
Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)

**4.3 Grünordnung**

Die Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens in der auf die Feststellung der Bezugsfertigkeit des Haupthauses folgenden Pflanzperiode herzustellen und auf Dauer zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind entsprechend zu ersetzen.

Sofern **Streubstwiesen** geplant sind, ist zur Ansaat des Grünlandes Regiosaatgut („Frischwiese“) aus dem Vorkommensgebiet 19 „Bayerischer und Oberpfälzer Wald“ zu verwenden.

Vor Aussaat sind ausreichend Offenbodenstellen herzustellen (ca. 50 %) der Fläche.

Es sind ausschließlich Obstbaumhochstämme regionaler Sorten zu pflanzen.

Die Wiesenfläche ist nach Herstellung zwei bis drei Mal jährlich ab dem 15.06. zu mähen.

Das Mähgut ist abzutransportieren, auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten.

Sofern **Hecken** mit Altgrassaum geplant sind, müssen diese mindestens 2-reihig mit einem Pflanzabstand von 1,5 x 1,5 m hergestellt werden.

Die Gehölze hierfür haben aus dem Vorkommensgebiet 3 „Südostdeutsches Hügel- und Bergland“ zu entstammen.

Hinsichtlich der Pflanzqualitäten wird auf Nr. 4.2 verwiesen.

Der Saum ist mittels Regiosaatgut („Saum/Böschung“, Vorkommensgebiet 19 „Bayerischer und Oberpfälzer Wald“) auf ausreichend vorhandenen Offenbodenstellen (ca. 50 %) herzustellen.

Die Hälfte des Saumes ist einmal jährlich ab dem September zu mähen.

Im Folgejahr ist die andere Hälfte zu mähen und der Rest wiederum bis in darauffolgende Jahr stehen zu lassen.

Das Mähgut ist abzutransportieren, auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten.

Die Vorhabensträger müssen im Baugenehmigungsverfahren Angaben über die herzustellende Ausgleichsfläche machen und diese hinsichtlich des Entwicklungsziels in einem Freiflächen-gestaltungsplan entsprechend darstellen.

## Verfahrensblatt

### 1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Neukirchen vorm Wald hat in seiner Sitzung vom **13.12.2023** eine Änderung der Ortsabrundungssatzung Pilling durch Deckblatt 6 gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB beschlossen.

### 2. Fachstellenanhörung

Den betroffenen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom

**22.03.2023 (1. Anhörung)**

**10.08.2023 (2. Anhörung)**

**05.02.2024 (3. Anhörung)**

zur Abgabe ihrer Stellungnahme eine angemessene Frist von einem Monat gesetzt (§ 4 Abs. 2 BauGB).

### 3. Bürgerbeteiligung

Den betroffenen Bürgern des Ortsteiles wurden mit Schreiben vom

**22.03.2023 (1. Anhörung)**

**11.08.2023 (2. Anhörung)**

**06.02.2024 (3. Anhörung)**

Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

### 4. Abwägung

Die Abwägung der Stellungnahme wurde in der Sitzung am

**25.05.2023 (1. Anhörung)**

**19.10.2023 (2. Anhörung)**

**21.03.2024 (3. Anhörung)**

durchgeführt (§ 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB).

### 5. Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Neukirchen vorm Wald hat mit Beschluss vom **21.03.2024** die 6. Änderung der Ortsabrundungssatzung Pilling durch Deckblatt 6 als Satzung beschlossen (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB).

### 6. Mitteilung über das Ergebnis des Anhörungsverfahrens

Das Ergebnis des Anhörungsverfahrens wurde den betroffenen Bürgern bzw. den Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom **09.04.2024** mitgeteilt.

**7. Ausgefertigt**

Neukirchen vorm Wald, den **11. April 2024**



Erwin Braumandl  
erster Bürgermeister

**8. Inkrafttreten**

Die Ortsabrundungssatzung Pilling ist am **11.04.2024** ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Mit der Bekanntmachung ist die Satzung in Kraft getreten.

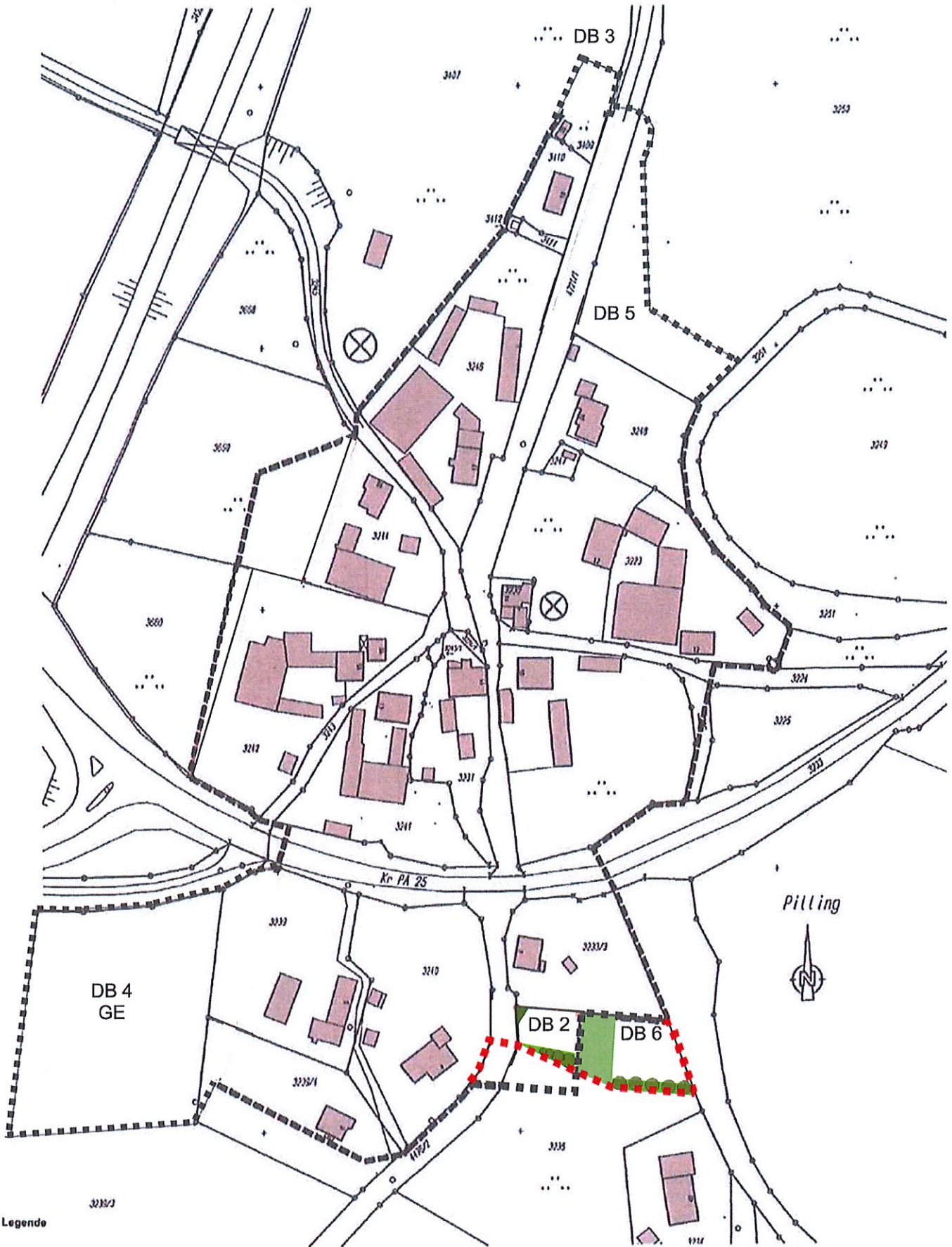
Neukirchen vorm Wald, den **11. April 2024**



Erwin Braumandl  
erster Bürgermeister



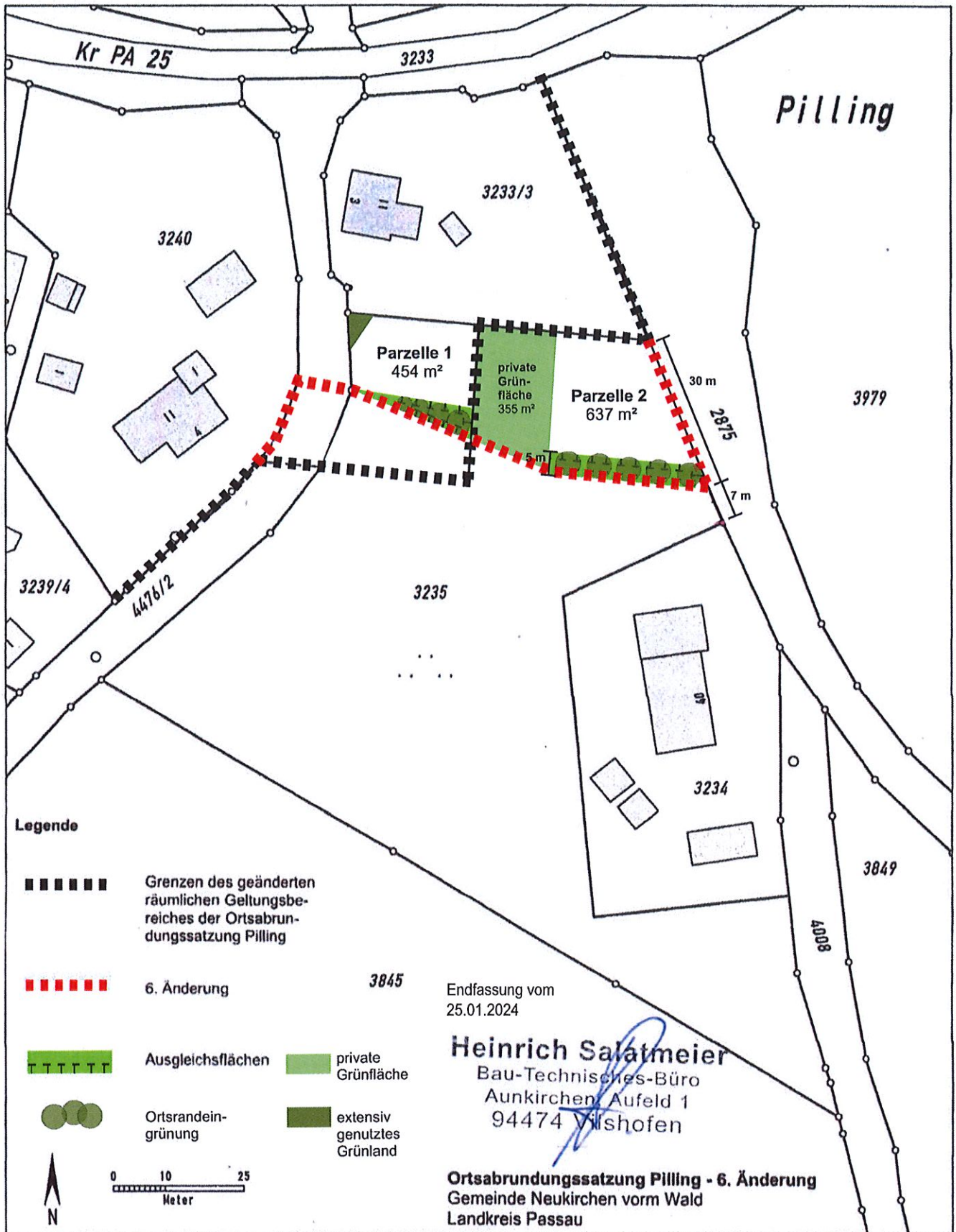
# A. LAGEPLAN M 1/2000 (Endfassung vom 25.01.2024)



## Legende

- Grenzen des geänderten räumlichen Geltungsbereiches der Ortsabrundungssatzung Pilling
- 6. Änderung
- Ausgleichsflächen
- private Grünfläche
- Ortsrandein-  
grünung
- extensiv  
genutztes  
Grünland

D



**Auszug aus dem Katasterkartenwerk im Maßstab 1:1000**

Gemarkung: Neukirchen vorm Wald

Vermessungsamt Vilshofen an der Donau, 10.05.2013

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten.

Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) sind nur für den eigenen Bedarf gestattet.

Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt.

Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; insbesondere bei lang gestrichelt dargestellten Grenzen kann es zu größeren Ungenauigkeiten kommen.

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