

# Bekanntmachung

## über die Aufstellung einer städtebaulichen Satzung

### I.

Der Gemeinderat der Gemeinde Neukirchen vorm Wald hat am 12.08.2004 für das Gebiet "Hötzendorf" eine städtebauliche Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB beschlossen.

Diese Satzung ist vom Landratsamt Passau mit Schreiben vom 25.08.2004 Nr. 61-01/BP genehmigt worden (§ 6 Abs. 2 und 4 BauGB).

### II.

Die Satzung i. d. F. vom 27.05.04 liegt samt Begründung ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung in der Gemeinde Neukirchen vorm Wald, Kirchenweg 2, 94154 Neukirchen vorm Wald (Rathaus), Zimmer Nr. 5 während der allgemeinen Dienststunden auf Dauer öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

### Die Satzung tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

### III.

1. Gemäß § 215 Abs. 2 des Baugesetzbuches – BauGB – wird auf folgendes hingewiesen  
Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften wird unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der unten bezeichneten Gemeinde geltend gemacht worden ist.

Mängel der Abwägung werden unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der unten bezeichneten Gemeinde geltend gemacht worden sind.

Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

2. Des weiteren wird hingewiesen auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diese Satzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen.

Auf die nebenstehenden Genehmigungsaufgaben und Hinweise wird verwiesen.



GEMEINDE NEUKIRCHE VORM WALD

Neukirchen vorm Wald, 15.09.04

Riedl, 1. Bürgermeister

Amtliche Bekanntmachung durch Niederlegung der Satzung und Bekanntgabe der Niederlegung mittels Anschlag:

An die Amtstafel angeheftet am 15.09.04

Die städtebauliche Satzung

Abgenommen am 27. Okt. 2004

ist somit am 15.09.04 in Kraft getreten.

Neukirchen vorm Wald, 27. Okt. 2004

15.09.04, Sageder, VA.

SATZUNG ÜBER DIE ERLEICHTERTE ZULÄSSIGKEIT VON VORHABEN IM  
AUSSENBEREICH „HÖTZENDORF“

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

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:

Neukirchen vorm Wald, 15.09.04

1. Bürgermeister



Der Gemeinderat Neukirchen vorm Wald hat in der Sitzung vom 27.05.2004 beschlossen, eine Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich für den Ortsteil **Hötzendorf** aufzustellen.

2. FACHSTELLENANHÖRUNG:

Neukirchen vorm Wald, 15.09.04

1. Bürgermeister



Den betroffenen Trägern öffentlicher Belange wurde zur Abgabe ihrer Stellungnahme eine angemessene Frist von vier Wochen (ab 08.06.04) gesetzt.

3. BÜRGERBETEILIGUNG:

Neukirchen vorm Wald, 15.09.04

1. Bürgermeister



Den betroffenen Bürgern des Ortsteiles wurde in der Zeit ab 08.06.04 (4 Wochen) Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

4. ANZEIGEVERFAHREN:

Neukirchen vorm Wald, 15.09.04

Das Landratsamt Passau hat mit Schreiben vom 25.08.04 Nr. 61-01/BP die Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich des Ortsteiles **Hötzendorf** genehmigt.

5. INKRAFTTRETEN:

Neukirchen vorm Wald, 15.09.04

1. Bürgermeister



Die Genehmigung der Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich ist am 15.09.04 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Satzung und der Lageplan werden seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft erteilt.

# SATZUNG ÜBER DIE ERLEICHTERTE ZULÄSSIGKEIT VON VORHABEN IM AUSSENBEREICH **H Ö T Z E N D O R F**

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

## 6. SATZUNG:

Auf Grund des § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141) i.V.m. Art. 23 BayGO i. d. Fassung vom 06.01.1993 (GVBl. S. 66), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.12.1996 (GVBl. S. 540) erlässt der Gemeinderat der Gemeinde Neukirchen vorm Wald mit Beschluss vom 15.09.2004 nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landratsamt Passau eine Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich für den Ortsteil **H Ö T Z E N D O R F**:

- § 1 Die Grenzen für den bebauten Bereich im Außenbereich der Gemarkung Neukirchen vorm Wald werden gemäß den im angefügten Lageplan (M = 1:1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.
- § 2 Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richten sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben / kleine Handwerks- und Gewerbebetriebe nach § 35 Abs. 2 BauGB.  
Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie
- einer Darstellung des Flächennutzungsplanes für Flächen für die Landwirtschaft bzw. der Forstwirtschaft widersprechen oder
  - die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.
  - Die Textlichen Festsetzungen gelten nur für neu zu errichtende Wohngebäude.
- § 3 Textliche Festsetzungen:
1. Bautyp:
    - Zulässig Vollgeschosse max. II
    - Zulässige Wandhöhe max. 6,5 m  
Die Wandhöhe bemisst sich vom Urgelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.
    - Das Verhältnis von Länge zu Breite des Gebäudes darf 1,3 bis 1,2 nicht unterschreiten.
    - Dachform: Satteldach, Firstrichtung zwingend parallel zur Längsseite des Gebäudes.
  2. Dachgaupen:  
Dachgaupen zulässig ab einer Dachneigung von mind. 30° des Hauptdaches, jedoch max. 2 Stück pro Dachfläche mit einer Einzelgröße von max. 2 m<sup>2</sup> Ansichtsfläche. Abstand der Dachgaupen vom Ortgang mind. 2 m.

3. Fällt das Gelände mehr als 1,50 m am Gebäude, gemessen in der Falllinie des Hanges, so ist ein Hanghaus zu errichten..

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Für Vorhaben im Außenbereich nach § 35 BauGB bleibt die Geltung der Vorschriften über die Eingriffsregelung nach Art. 6 ff BayNatSchG unberührt, d.h. für jedes Einzelbauvorhaben ist die Eingriffsbeurteilung nach Art. 6 BayNatSchG im Baugenehmigungsverfahren durchzuführen und ggfs. Ersatzmaßnahmen festzusetzen.

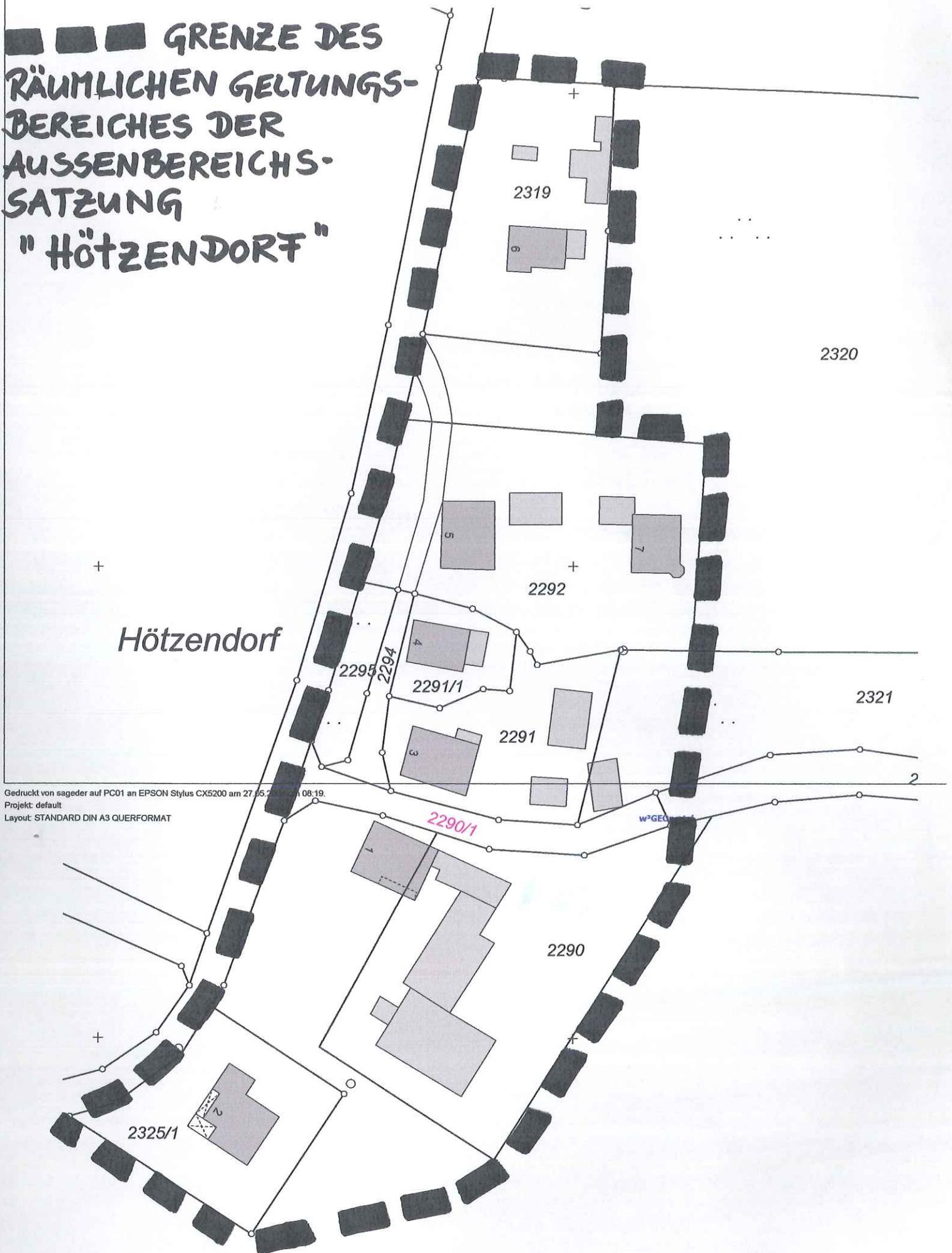
§ 4 Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Neukirchen vorm Wald, 15.09.2004

Riedl  
1. Bürgermeister



■ ■ ■ GRENZE DES  
RÄUMLICHEN GELTUNGS-  
BEREICHES DER  
AUSSENBEREICHS-  
SATZUNG  
"HÖTZENDORF"



Gedruckt von sageder auf PC01 an EPSON Stylus CX5200 am 27.05.2019 08:19.  
Projekt: default  
Layout: STANDARD DIN A3 QUERFORMAT

w²GEO