

Bekanntmachung

über die Genehmigung und Auslegung der Aufstellung einer SATZUNG ÜBER DIE ERLEICHTERTE ZULÄSSIGKEIT VON VORHABEN IM AUSSENBEREICH WEISCHING

Der Gemeinderat Neukirchen vorm Wald hat am 13.04.1997 die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich für den Ortsteil WEISCHING als Satzung beschlossen. Die Aufstellung der Satzung für den Ortsteil Weiding ist vom Landratsamt Passau mit Schreiben vom 02.06.1997 gemäß § 11 Abs. 3 BauGB als rechtsaufsichtlich unbedenklich gezeichnet worden.

Die Satzung liegt ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus der Gemeinde Neukirchen vorm Wald, Kirchenweg 2, 94154 Neukirchen vorm Wald, während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden. Die Satzung tritt gemäß § 12 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gemäß § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes beim Zustandekommen eines Bebauungsplanes unbeachtlich, wenn sie im Falle einer Verletzung des in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind, oder im Falle von Abwägungsmängeln nicht innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder die Mängel begründen soll, ist darzulegen (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 des Baugesetzbuches über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Hierzu werden die §§ 214 und 215 Abs. 1 BauGB im Wortlaut bekanntgegeben:

§ 214 Beachtlichkeit der Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung des Flächennutzungsplans und der Satzungen

(1) Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften dieses Gesetzbuchs ist für die Rechtswirksamkeit des Flächennutzungsplans und der Satzungen nach diesem Gesetzbuch nur beachtlich, wenn

1. die Vorschriften über die Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und 3, §§ 4, 13 Abs. 1 Satz 2 und Abs. 2 Satz 2, §§ 22 Abs. 10 Satz 2 und § 34 Abs. 5 Satz 1 verletzt worden sind; dabei ist unbeachtlich, wenn bei Anwendung der Vorschriften einzelne berührte Träger öffentlicher Belange nicht beteiligt oder bei Anwendung des § 3 Abs. 3 Satz 2 oder des § 13 die Voraussetzungen für die Durchführung der Beteiligung nach diesen Vorschriften verkannt worden sind;

2. die Vorschriften über den Erläuterungsbericht und die Begründung des Flächennutzungsplans und der Satzungen sowie ihrer Entwürfe nach § 3 Abs. 2, § 5 Abs. 1 Satz 2 Halbsatz 2 und Abs. 5, § 9 Abs. 8 und § 22 Abs. 11 verletzt worden sind; dabei ist unbeachtlich, wenn der Erläuterungsbericht oder die Begründung des Flächennutzungsplans oder der Satzungen oder ihrer Entwürfe unvollständig ist;

3. ein Beschluß der Gemeinde über den Flächennutzungsplan oder die Satzung nicht gefaßt, eine Genehmigung nicht erteilt, das Anzeigeverfahren nicht durchgeführt, die Satzung unter Verstoß gegen § 11 Abs. 3 Satz 2 in Kraft gesetzt oder der mit der Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung verfolgte Hinweiszweck nicht erreicht worden ist. Soweit in den Fällen des Satzes 1 Nr. 2 der Erläuterungsbericht oder die Begründung in den für die Abwägung wesentlichen Beziehungen unvollständig ist, hat die Gemeinde auf Verlangen Auskunft zu erteilen, wenn ein berechtigtes Interesse dargelegt wird.

(2) Für die Rechtswirksamkeit der Bauleitpläne ist auch eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans zum Flächennutzungsplan nach § 8 Abs. 2 bis 4 unbeachtlich, wenn

1. die Anforderungen an die Aufstellung eines selbständigen Bebauungsplans (§ 8 Abs. 2 Satz 2) oder an die in § 8 Abs. 4 bezeichneten dringenden Gründe für die Aufstellung eines vorzeitigen Bebauungsplans nicht richtig beurteilt worden sind;

2. § 8 Abs. 2 Satz 1 hinsichtlich des Entwickelns des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan verletzt worden ist, ohne daß hierbei die sich aus dem Flächennutzungsplan ergebende geordnete städtebauliche Entwicklung beeinträchtigt worden ist;

3. der Bebauungsplan aus einem Flächennutzungsplan entwickelt worden ist, dessen Unwirksamkeit wegen Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften einschließlich des § 6 sich nach Bekanntmachung des Bebauungsplans herausstellt;

4. im Parallelverfahren gegen § 8 Abs. 3 verstoßen worden ist, ohne daß die geordnete städtebauliche Entwicklung beeinträchtigt worden ist.

(3) Für die Abwägung ist die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Beschlußfassung über den Bauleitplan maßgebend. Mängel im Abwägungsvorgang sind nur erheblich, wenn sie offensichtlich und auf das Abwägungsergebnis von Einfluß gewesen sind.

§ 215 Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie von Mängeln der Abwägung, Behebung von Fehlern

(1) Unbeachtlich sind

1. eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und

2. Mängel der Abwägung, wenn sie nicht in Fällen der Nummer 1 innerhalb eines Jahres, in Fällen der Nummer 2 innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Ortsüblich bekanntgemacht durch

Amtstafel, Mitteilungsblatt

(z. B. Amtsbblatt, Anschlag an der Amtstafel)

am ³⁾ 17. Juni 1997 19. vA.

Abgenommen am 31. Juli 1997 19. vA.

Neukirchen vorm Wald 31. Juli 1997

i.A. *[Handwritten Signature]* vA.
(Unterschrift und Dienstbezeichnung)

Neukirchen vorm Wald 17. Juni 1997

Ort, Tag

Gemeinde Neukirchen vorm Wald

Dienststelle



Unterschrift

[Handwritten Signature]
(Kreipl)
1. Bürgermeister

Dienstbezeichnung

SATZUNG ÜBER DIE ERLEICHTERTE ZULÄSSIGKEIT VON VORHABEN IM AUSSENBEREICH WEISCHING

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

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:

Neukirchen vorm Wald, 17.06.97

1. Bürgermeister



Der Gemeinderat Neukirchen vorm Wald hat in der Sitzung vom 27.02.1996 beschlossen, eine Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich für den Ortsteil **WEISCHING** aufzustellen.

2. FACHSTELLENANHÖRUNG:

Neukirchen vorm Wald, 17.06.97

1. Bürgermeister



Den betroffenen Trägern öffentlicher Belange wurde zur Abgabe ihrer Stellungnahme eine angemessene Frist von 4 Wochen (ab 24.05.96) gesetzt.

3. BÜRGERBETEILIGUNG:

Neukirchen vorm Wald, 17.06.97

1. Bürgermeister



Den betroffenen Bürgern des Ortsteiles wurde in der Zeit ab 24.05.1996 (4 Wochen) Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

4. S A T Z U N G :

Auf Grund der Art. 2, § 4 Abs. 4 Satz 1-3 Wohnungsbauerleichterungsgesetz - WoBauErlG vom 17.05.1990 (BGBl I S. 926 i. V.m. Art. 23 BayBO (BayRS 2020.1.1.I geändert durch Gesetz v. 21.11.1985, GVBl S 677) erläßt der Gemeinderat der Gemeinde Neukirchen vorm Wald mit Beschluß vom 13.03.97 nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landratsamt Passau folgende Außenbereichssatzung:

§ 1 Die Grenzen für den bebauten Bereich im Außenbereich der Gemarkung "Neukirchen vorm Wald" werden gemäß den im angefügten Lageplan (M = 1 : 5000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben / kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben nach § 4 Abs. 4 WoBauErlG in Verbindung mit § 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 oder Forstwirtschaft widersprechen oder
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 3 Textliche Festsetzungen:

1. In den Schnitten und Ansichten muß das bestehende und das geplante Gelände mit Höhenkoten bezogen auf die Oberkante fertiger Fußboden im Erdgeschoß dargestellt werden. Diese Höhenkoten sind auch im Erdgeschoßgrundriß zumindest an den Gebäudeecken und an den Grenzpunkten des Grundstücks darzustellen.
2. Fällt das Gelände mehr als 1,5 m auf Gebäudetiefe, so ist ein Gebäude mit Untergeschoß und Erdgeschoß zu errichten.
3. Fällt das Gelände weniger als 1,5 m auf Gebäudetiefe, so ist ein Gebäude mit Erdgeschoß und Obergeschoß zu errichten.
4. Bauweise: UG + EG, Satteldach, Dachneigung 25 - 30 Grad, Dachgauben unzulässig, Firstrichtung zwingend parallel zur Längsseite des Gebäudes und zu den Höhenlinien. Sockelhöhe maximal 0,3 m, Kniestock unzulässig, konstruktiver Dachfuß zulässig, jedoch maximal 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.
5. Bauweise: EG + DG, Satteldach, Dachneigung 28 - 35 Grad, Dachgauben unzulässig, Firstrichtung zwingend parallel zur Längsseite des Gebäudes, Sockelhöhe maximal 0,3 m, Kniestock 0,8 m, ausnahmsweise 1,2 m bei senkrechter Holzverschalung des Kniestocks (der Kniestock bemißt sich von Rohfußboden bis Oberkante Pfette) das Verhältnis von Länge zu Breite des Hauses darf 1,5 bis 1,3 : 1 nicht unterschreiten.

§ 4 Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise zur Satzung:

Die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind zu beachten.

Bei Baumpflanzungen ist zu beachten, daß eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln einzuhalten ist. Ist das nicht möglich, sind im Einvernehmen mit der OBAG geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen (siehe "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen).

Nähere Auskünfte erteilt das OBAG-Regionalzentrum.


1. Bürgermeister



5. ANZEIGEVERFAHREN:

Neukirchen vorm Wald,
17.06.97

Das Landratsamt Passau hat mit Schreiben vom 02.06.1997 Nr. 64-1/BP keine Verletzung von Rechtsvorschriften bei der Aufstellung der Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich des Ortsteiles **WEISCHING** geltend gemacht.

6. INKRAFTTRETEN:

Neukirchen vorm Wald,
17.06.97

1.  Bürgermeister



Die Genehmigung der Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich ist am 17.06.97 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Satzung und der Lageplan wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Außenbereichssatzung "Weisching"

■ ■ ■ ■ ■ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER AUSSENBEREICHSSATZUNG "WEISCHING"

