

Deckblatt Nr. 01 zum Bebauungsplan „Neukirchen-Süd II“:

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

1. Anlass

Der Bebauungsplan „Neukirchen-Süd II“ ist bereits fertig erstellt und rechtskräftig. Der Gemeinderat von Neukirchen vorm Wald hat in seiner Sitzung vom 19.05.2005 die Änderung des Bebauungsplanes „Neukirchen-Süd II“ mittels Deckblatt Nr. 01 beschlossen.

2. Änderung

Die textlichen Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes werden bei folgender Ziffer wie folgt geändert:

Textliche Festsetzungen

0.1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Wandhöhe: Als Wandhöhe gilt das Maß von der neuen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, traufseitig gemessen. Die angegebenen Wandhöhen gelten für alle Gebäude, sofern nicht im Plan anders angegeben.

3. Begründung

Die Textlichen Festsetzungen bezüglich der Festlegung der Wandhöhe weisen bei den Bebauungsplänen „Neukirchen-Süd“ (als Wandhöhe gilt das Maß von der neuen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt) bzw. „Neukirchen-Süd II“ (als Waldhöhe gilt das Maß von der bestehenden Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt) unterschiedliche Definitionen. Von Seiten des Landratsamtes Passau wird mit Rücksprache des gemeindlichen Bauamtes eine einheitliche Regelung vorgeschlagen, da das Baugebiet im Ganzen betrachtet werden soll. Für den Bebauungsplan „Neukirchen-Süd II“ soll daher der Text wie beim Bebauungsplan „Neukirchen-Süd“ übernommen werden.

4. Umweltbericht / Umweltprüfung

Die geplante Deckblattänderung bezüglich der Wandhöhe bei den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes hat keine Auswirkung auf die Belange des Umweltschutzes, da die Art und Maß der bauliche Nutzung nicht verändert wird.

5. Beschluss

Der Gemeinderat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes „**Neukirchen-Süd II**“ mittels **Deckblatt Nr. 01** im Verfahren in der Sitzung vom 02.02.2006 als Satzung.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 und 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch dieses Deckblatt und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen. Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des BauGB beim Zustandekommen des Deckblattes. Mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung und die Bekanntmachung ist unbeachtlich, wenn die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten des Deckblattes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. (§ 214 und 215 BauGB).

Neukirchen vorm Wald, 10.07.2006

Riedl
1. Bürgermeister



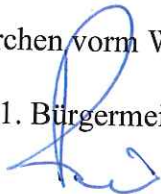
Deckblatt Nr. 01 zum Bebauungsplan „Neukirchen-Süd II“

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

1. ÄNDERUNGSBESCHLUSS

Neukirchen vorm Wald, 10.07.06

Riedl, 1. Bürgermeister



Der Gemeinderat Neukirchen vorm Wald hat in der Sitzung vom 19.05.05 beschlossen, den Bebauungsplan „Neukirchen-Süd II“ zu ändern.

2. FRÜHZEITIGE BEHÖRDENBEILIGUNG BZW. ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Neukirchen vorm Wald, 10.07.06

Riedl, 1. Bürgermeister



Die frühzeitige Behördenbeteiligung bzw. die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde in der Zeit vom 26.09.05 bis 10.10.05 durchgeführt.

2. FACHSTELLENANHÖRUNG BZW. BÜRGERBETEILIGUNG

Neukirchen vorm Wald, 10.07.06

Riedl, 1. Bürgermeister

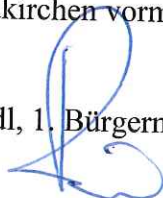


Den betroffenen Träger öffentlicher Belange bzw. den betroffenen Bürgern wurde in der Zeit vom 27.12.05 bis 27.01.06 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

3. SATZUNGSBESCHLUSS:

Neukirchen vorm Wald, 27.06.06

Riedl, 1. Bürgermeister

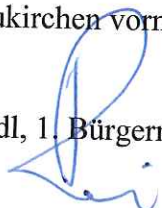


Die Gemeinde Neukirchen vorm Wald hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 02.02.06 die Änderung des Bebauungsplanes „Neukirchen-Süd II“ als Satzung beschlossen.

4. INKRAFTTRETEN:

Neukirchen vorm Wald, 10.07.06

Riedl, 1. Bürgermeister



Die Änderung des Bebauungsplanes „Neukirchen-Süd II“ (Deckblatt Nr. 01) ist am 10.07.06 ortsüblich bekannt gemacht worden.