



DECKBLATT Nr. 3
Zum Bebauungsplan

NEUKIRCHEN SÜD

Gemeinde Neukirchen v.W.
Landkreis Passau
Regierungsbezirk Niederbayern

Beschlossen gem. § 10 BauGB
und Art. 91 Abs. 3 BayBO
in der Sitzung vom 04. Sep. 2001



05. Sep. 2001

Gemeinde

Datum

[Signature]

Der Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk:
Die Änderung wurde ortsüblich durch

Anschlag an der Amtstafel

am 05. Sep. 2001 bekannt gemacht



[Signature]

Der Bürgermeister

büro für bauplanung · bautechnik
peter jakschic
matth.-koiler-str. 1 · 94161 ruderting
tel. 08509/2963 · fax 934667

AUF DIE VORSCHRIFTEN DES § 44 ABS. 3 + 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- ODER 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 + 215 BAUGB).

Deckblattänderung Nr. 3 zum Bebauungsplan **NEUKIRCHEN SÜD**

Gemeinde Neukirchen v.W.
Landkreis Passau
Regierungsbezirk Niederbayern

Änderung des Bebauungsplanes „Neukirchen Süd“ gem. §13 Abs. 1 BauGB im Bereich der Grundstücke mit der Fl.-Nr. 21/105 und 21/106 der Gemarkung Neukirchen v.W.

Begründung:

Im Bebauungsplan ist eine Bebauung mit einem Doppelhaus vorgesehen. Aufgrund des derzeit schwierigen Immobilienmarktes ist eine Bebauung mit zwei kleineren Einzelhäusern leichter zu verwirklichen.

Die Grundstückseigentümer (Roland Kobler, Neukirchen v.W. und Franz Ziegler, Ruderting) beantragen daher eine Änderung des Bebauungsplanes gem. § 1 Abs. 1 und 2 BauGB/MaßnahmenG ff. i. V. mit § 13 Abs. 1 BauGB.

1. Die Änderung der Firstrichtung auf dem Grundstück Fl.-Nr. 21/105, Parz. 7 (dadurch wird die Einhaltung des Verhältnisses von Länge und Breite 1,2 : 1 ermöglicht)
2. Die Verschiebung der Baugrenzen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 21/106, Parz. 8 in Richtung Norden und Osten.
3. Die Zusammenlegung der Garagen im südlichen Bereich der Grundstücke.

Neukirchen v.W., den **05. Sep. 2001**

GEMEINDE NEUKIRCHEN v.W.


(Kreipl)
1. Bürgermeister



Vorhaben: Änderung des Bebauungsplanes
„Neukirchen-Süd“
durch Deckblatt 3

Gemeinde Neukirchen vorm Wald
Kirchenweg 2
94154 Neukirchen vorm Wald

Prüfung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

Gegenüberstellung der Flächen

1.0 Flächen des Bebauungsplanes „Neukirchen-Süd“, die die Änderung durch Deckblatt 3 vom 06.07.01 betreffen, siehe Plankopie. Bei den unbebauten Flächen handelt es sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche (Wiese)

1.1 Wasserdurchlässige Flächen
Flurstück-Nr. 21/105, Parz. 7315 qm
Flurstück-Nr. 21/106, Parz. 8453 qm
wasserdurchlässige Flächen gesamt 768 qm

1.2 Versiegelte (überbaute Flächen)
DHH und Garage, Parz. 7 108 qm
DHH und Garage, Parz. 8 117 qm
wasserundurchlässige Fläche gesamt 225 qm

2.0 Flächen des Bebauungsplanes durch Deckblattänderung

2.1 Durchlässige Flächen
Flurstück Nr. 21/105, Parz. 7302 qm
Flurstück Nr. 21/106, Parz. 8444 qm
wasserdurchlässige Flächen gesamt 746 qm

2.2 Versiegelte (überbaute Flächen)
EFH mit Garage, Parz. 7 121 qm
EFH mit Garage, Parz. 8 126 qm
wasserundurchlässige Flächen gesamt 247 qm

3.0 Bewertung der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

Durch die Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich eine unwesentliche Änderung der Beeinträchtigungsintensität. Die naturschutzrechtlichen Belange werden daher nicht zusätzlich beeinträchtigt. Der Nutzungsgrad durch versiegelte Flächen erhöht

sich lediglich um 2,21 % oder 22 qm. Es werden die Gebäude lediglich auf der landwirtschaftlichen Fläche (Wiese) verschoben.

4.0 Abwägungsvorschlag an die Gemeinde

Aufgrund der nicht wesentlichen Veränderung der versiegelten Flächen tritt eine nennenswerte Abweichung des bisher genehmigten Bebauungsplanes hinsichtlich der naturschutzrechtlichen Belange nicht ein. Die Zusammenlegung der Garagen, sowie die Verschiebung der Baugrenzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 21/106 Parz. 8 stellt keinen zusätzlichen Eingriff im Sinne der Eingriffsregelung dar.

Die Schaffung von Ausgleichsflächen nach der Eingriffsregelung ist daher nicht erforderlich.

Neukirchen vorm Wald **05. Sep. 2001**

Gemeinde Neukirchen vorm Wald



(Kreipl)
1. Bürgermeister

