

DECKBLATT NR. 5  
ZUM BEBAUUNGSPLAN  
NEUKIRCHEN SÜD

GEMEINDE NEUKIRCHEN V. WALD  
LANDKREIS PASSAU  
REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

DEN BETROFFENEN BÜRGERN UND DEN BE-  
RÜHRTEN TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE  
WURDE GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME  
NACH § 13 ABS. 2+3 BAUGB GEgeben VOM  
13.01.2005 BIS 18.02.2005

SIEHE BEIBLATT

BESCHLOSSEN ALS SATZUNG GEM. § 10  
BAUGB UND ART. 91 ABS. 3 BAYBO IN DER  
Gemeinderats -SITZUNG VOM 07.04.2005

BEKANNTMACHUNGSVERMERK:  
DIE ÄNDERUNG WURDE ORTSÜBLICH DURCH  
Anschlag an der Amtstafel AM 21.07.2005  
BEKANNT GEMACHT.

NEUKIRCHEN V. WALD, 21.07.2005  
DER BÜRGERMEISTER

BEARBEITUNG:  
PASSAU, 02.12.2004



Riedl  
1. Bürgermeister

DIOZESANBAUAMT PASSAU  
DOMPLATZ 3, 94032 PASSAU

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 ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHEN WIRD HINGEWIESEN. EINE VERLETZUNG VON  
VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN DES BAUGB BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES DECKBLATTES MIT AUS-  
NAHME DER VORSCHRIFTEN ÜBER DIE GENEHMIGUNG UND DIE BEKANNTMACHUNG IST UNBEACHTLICH; WENN  
DIE VERLETZUNG DER VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN NICHT INNENHALB EINES JAHRES SEIT DEM IN-  
KRAFTTRETEN DES DECKBLATTES GEGENÜBER DER GEMEINDE GELTEND GEMACHT WORDEN IST (§ 214 + § 215  
BAUGB)



ANLAGE 1



---

DECKBLATT NR. 5  
ZUM BEBAUUNGSPLAN

NEUKIRCHEN SÜD

---

B E G R Ü N D U N G

---

**1. Anlass**

Der Bebauungsplan „Neukirchen Süd“ ist bereits fertig erstellt und rechtskräftig.

Die kath. Pfarrpfündestiftung Neukirchen vorm Wald beabsichtigt die Ausgleichsfläche der Parzelle 4 und 5 auf eine Teilfläche der Flurnummer 21/58 zu verlagern.

Der Gemeinderat von Neukirchen vorm Wald hat in seiner Sitzung vom 02.12.2004 die Verlagerung der Ausgleichsflächen auf eine Teilfläche der Flur Nr.: 21/58 - Bebauungsplan „Neukirchen Süd“ mittels Deckblatt Nr. 5 beschlossen.

**2. Änderungen**

a) Die bisherige Ausgleichsfläche der Parzellen 4 und 5 wird wieder zu privater Grünfläche als Hausgarten umgewandelt.

b) Es ergeben sich folgende Kenndaten:

- Asphaltierte Verkehrsfläche	= ca. 960 m <sup>2</sup>
- Private Verkehrsfläche	= ca. 180 m <sup>2</sup>
- Fußwegfläche	= ca. 235 m <sup>2</sup>
- Grünflächen in den Wohnhöfen (inkl. Gemeinschaftsgebäude)	= ca. 95 m <sup>2</sup>
- Öffentliche Grünfläche	= ca. 133 m <sup>2</sup>
- Private Grünflächen	= ca. 1 217 m <sup>2</sup>
- Netto-Baulandfläche	= ca. 5 000 m <sup>2</sup>

---

Gesamtfläche innerhalb des räumlichen  
Geltungsbereiches des Bebauungsplanes = ca. 7 820 m<sup>2</sup>

---

c) Die ermittelte bisherige Ausgleichsfläche wird beibehalten.

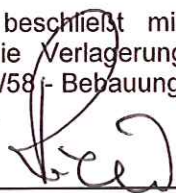
d) Ansonsten gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Neukirchen Süd“.

**3. Beschluss**

Der Gemeinderat von Neukirchen vorm Wald beschließt mit der Gemeinderatsitzung vom 07.04.2005 die Verlagerung der Ausgleichsflächen auf eine Teilfläche der Flur Nr.: 21/58 - Bebauungsplan „Neukirchen Süd“ mittels Deckblatt Nr. 5 als Satzung.

Neukirchen v. Wald, 02.12.04

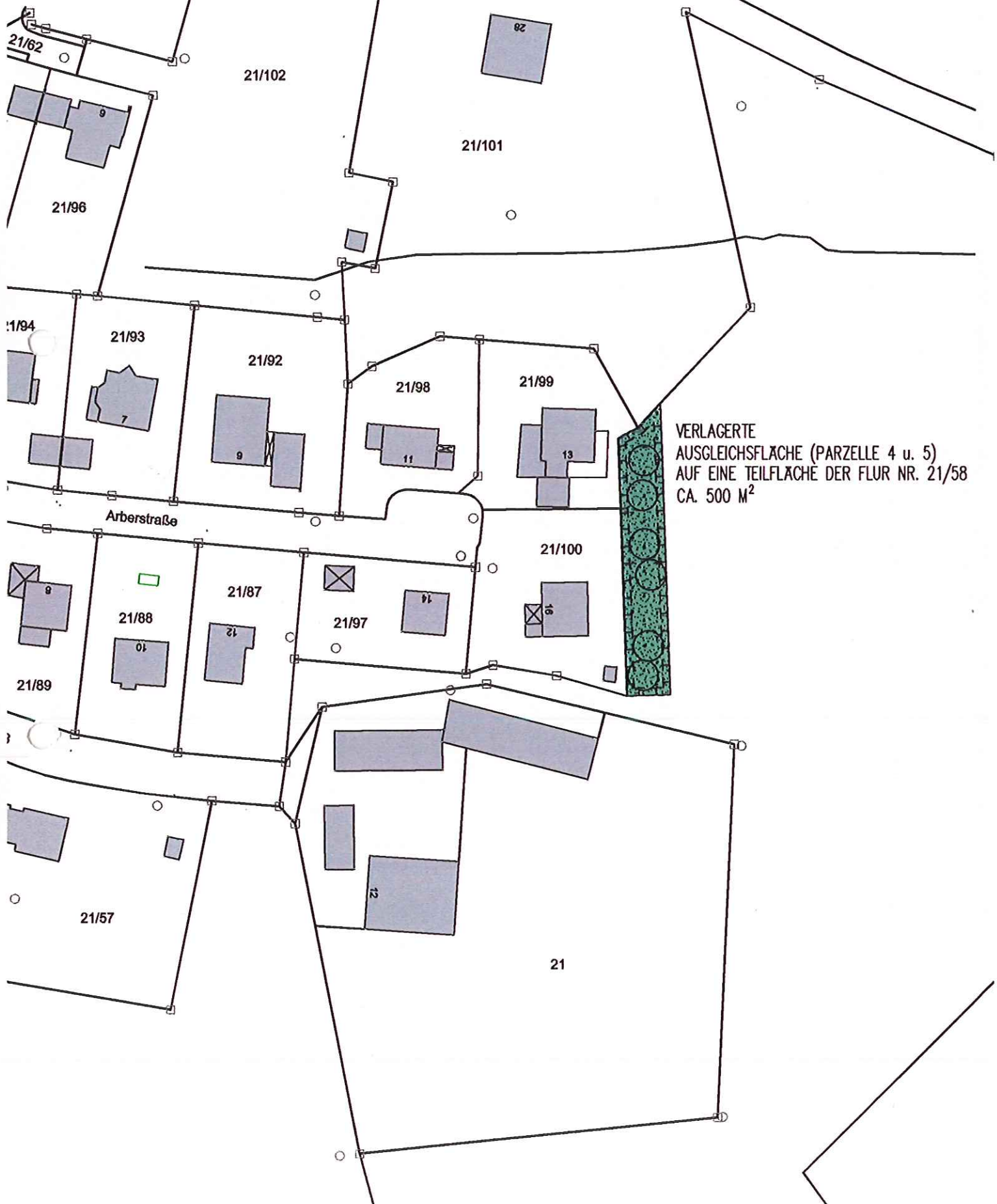
21. Juli 2005

  
Gemeinde Neukirchen vorm Wald  
Bürgermeister





ANLAGE 2 DECKBLATT NR. 5 ZUM BEBAUUNGSPLAN 'NEUKIRCHEN SÜD'



VERLAGERTE  
AUSGLEICHSLÄCHE (PARZELLE 4 u. 5)  
AUF EINE TEILFLÄCHE DER FLUR NR. 21/58  
CA. 500 M<sup>2</sup>