

DECKBLATT NR. 1
ZUM BEBAUUNGSPLAN
NEUKIRCHEN SÜD

GEMEINDE NEUKIRCHEN V. WALD
LANDKREIS PASSAU
REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYEN

DEN BETROFFENEN BÜRGERN UND DEN BE-
RÜHRTEN TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE
WURDE GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME
NACH § 3 ABS. 2+3 BAUGB GEGEBEN VOM
14.08.00 BIS 29.08.00

SIEHE BEIBLATT

BESCHLOSSEN ALS SATZUNG GEM. § 10
BAUGB UND ART. 91 ABS. 3 BAYBO IN DER
Gemeinderats -SITZUNG VOM _____
07. September 2000

BEKANNTMACHUNGSVERMERK :
DIE ÄNDERUNG WURDE ORTSÜBLICH DURCH
Anschlag a.d. Amtstafel AM 14. Nov. 2000
BEKANNT GEMACHT.

NEUKIRCHEN V. WALD, 14.11.00
DER BÜRGERMEISTER

BEARBEITUNG:

HAUZENBERG, 10.04.2000
GEÄNDERT, 04.07.2000



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 AUS-
NAHME DER VORSCHRIFTEN ÜBER DIE GENEHMIGUNG UND DIE BEKANNTMACHUNG IST UNBEACHTLICH, WENN
DIE VERLETZUNG DER VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN NICHT INNERHALB EINES JAHRES SEIT DEM IN-
KRAFTTRETEN DES DECKBLATTES GEGENÜBER DER GEMEINDE GELTEND GEMACHT WORDEN IST (§ 214 + § 215
BAUGB).

DECKBLATT NR. 1

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.

Der Gemeinderat von Neukirchen vorm Wald hat in seiner Sitzung vom 08.06.00 die Änderung des Bebauungsplanes „Neukirchen Süd“ mittels Deckblatt Nr. 1 beschlossen.

2. Änderungen

- a) Bei den Parzellen Nr. 14 und 42 wird der Abstand zwischen Straße und Baulinie auf 3,0 m geändert.
- b) Die geplante Straßenfläche zwischen den Parzellen Nr. 44 und 43 bzw. 12 und 13 entfällt. Die entsprechende Grundstücksfläche wird zwischen den Bauparzellen je zur Hälfte aufgeteilt.
Desweiteren werden bei den Parzellen 44 und 13 die Baugrenzen der geänderten Grundstücksfläche angepaßt, die Garagenstandorte geändert und an der Nordwestecke des Wohngebäudes eine Baulinie ausgewiesen.
- c) Der Gehweg zwischen den Parzellen 22 / 21 und 29 entfällt.
- d) Im Bereich der Bürgermeister-Riedl-Straße wird der Abstand zwischen Straße und Baulinien auf 3,0 m geändert.
- e) Der straßenbegleitende Grünstreifen entlang der Erschließungsstraßen ist teilweise nur auf einer Seite vorhanden. Auf der anderen Seite befindet sich teilweise ein Bürgersteig. Somit entfallen in verschiedenen Bereichen die Einzelbäume bzw. werden in private Grünflächen verlegt.
- f) Der Wendehammer mit Grünstreifen im westlichen Bereich des Bebauungsplanes wird an die bestehende Grundstücksgrenze zu den Parzellen Nr. 26 und 45 herangezogen.
- g) Im Bereich der Garagenzufahrten wurde der straßenbegleitende Verkehrsgrünstreifen unterbrochen und durch Straßenfläche ersetzt.

h) Durch die vorgenannten Änderungen ergeben sich neue Kenndaten der Planung:

- Asphaltierte Verkehrsfläche	= ca. 2.936 m ²
- Gepflasterte Verkehrsfläche	= ca. 1.706 m ²
- Straßenbegleitende Verkehrsgrünfläche	= ca. 1.272 m ²
- Fußwegeflächen	= ca. 672 m ²
- Grünflächen in den Wohnhöfen (incl. Gemeinschaftsgebäude)	= ca. 390 m ²
- Öffentliche Grünfläche	= ca. 1.250 m ²
- Netto - Baulandfläche	= ca. 31.396 m ²

Gesamtfläche innerhalb des räumlichen
Geltungsbereiches des Bebauungsplanes = ca. 39.622 m²

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

3. Beschluß

Der Gemeinderat von Neukirchen vorm Wald beschließt mit Gemeinderatsitzung vom 07. September 2000 die Änderung des Bebauungsplanes „Neukirchen Süd“ mittels Deckblatt Nr. 1 als Satzung.

Neukirchen v. Wald, 14. Nov. 2000


Gemeinde Neukirchen vorm Wald
Bürgermeister

