

PGS  
PLANUNGSGRUPPE STÄDTEBAU

**BEBAUUNGSPLAN  
GEWERBEGEBIET  
GE AM PFARRHOF**

**DECKBLATT NR. 3  
vom 31.05.2000**

GEMEINDE AICHA VORM WALD

ENDAUSFERTIGUNG

AUFGESTELLT,

PASSAU, 09.11.2000 / VO/PI

DER ARCHITEKT

MITGLIED DER SRL  
VEREINIGUNG FÜR STADT-,  
REGIONAL- UND LAND-  
SCHAFTSPLANUNG

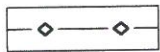







# ERGÄNZENDE PLANLICHE FESTSETZUNGEN

ZUM BEBAUUNGSPLAN GE am Pfarrhof  
GEMEINDE AICHA V. WALD



- 8.1.1  Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen unterirdisch
- 15.5  Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Hinweis zu den oben aufgeführten Planlichen - Festsetzungen

Die planlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Gewerbegebiet am Pfarrhof, soweit sie im Deckblatt nicht geändert wurden behalten weiterhin unverändert ihre Gültigkeit!

## PLANUNGSGRUNDLAGEN

- AMTLICHE FLURKARTEN DES VERMESSUNGSAMTES IM MASSTAB 1/1000 UND 1/5000, NEUESTER STAND
- NACH ANGABEN DES VERMESSUNGSAMTES ZUR GENAUEN MASSENTNAHME NICHT GEEIGNET
- HOHENSCHICHTLINIEN SIND VERGRÖßERT AUS DER AMTLICHEN BAYER HOHENFLURKARTE VOM MASSTAB 1/5000 AUF DEN MASSTAB 1/1000
- ZWISCHENHOHENSCHICHTLINIEN SIND ZEICHNERISCH INTERPOLIERT, BZW DURCH EIGENE AUFNAHMEN ERGANZT
- ZUR HOHENTENNAHME FÜR INGENIEURTECHNISCHE ZWECKE NUR BEDINGT GEEIGNET
- FÜR NACHRICHTLICHE ÜBERNOMMENE PLANUNGEN UND GEBEGENHEITEN KANN KEINE GEWAHR ÜBERNOMMEN WERDEN
- GRUNDLAGE DER PLANUNG

OBJEKT : BEBAUUNGSPLAN GE am Pfarrhof GEMEINDE AICHA V. WALD DECKBLATT NR. 3		OBJEKTNR. 000
PLAN : ENDAUSFERTIGUNG		MASSTAB 1 : 1000
VERFAHRENSABLAUF	PLANDATEN	VERMERKE DISZIPLIN STADTPLANUNG DIPLOM ARCHITEKT JOSEF VOGGENREITER
BESCHLUSS VOM	00 00 0000 1 VORENTWURF	
BESTANDSAUFNAHME		
VORENTWURF ZUR VORZ. BETEIL.	31 05 2000	
TRÄGER ÖFFENT. BELÄNDE UND DER BÜRGER		
ENTWURF - ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG		
2 ENTWURF - ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG		
ENDAUFGABE NACH BESCHLUSS, VOM	05 10 2000	
PLANAUSGANG	FREI GEGEBEN	MITGLIED  VEREINIGUNG FÜR STADT-, REGIONAL- U. LANDSCHAFTS- PLANUNG PLANUNGSGRUPPE PGS STADTEBAU
PASSAU, 09. NOV. 2000		<b>JOSEF</b> DPL.-ING. ARCHITEKT <b>VOGGENREITER</b> MARIAHILFBERG 8 94032 PASSAU TEL.: 0851/33434 FAX: 0851/33436

# DECKBLATT NR. 3

## VERFAHRENSVERMERKE:

DIE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES STÜTZEN SICH AUF DIE §§ 2, 3, 4, 9, 10, 11, 12 UND 30 BAU-GB VOM 08.12.1986 (BGBl. IS. 2253), DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG §§ 1, 6, 12 - 23 VOM 29.01.1990 (BSTBL. IS. 127), SOWIE AUF DIE PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18.12.1990 (BGL. IS. 8339).

### 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DIE GEMEINDE HAT IN DER SITZUNG VOM 03.02.2000 DIE AUFSTELLUNG DES DECKBLATTES NR.3 ZUM RECHTSGÜLTIGEN BEBAUUNGSPLAN "GE AM PFARRHOF" BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE AM 07.06.2000 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

AICHA V. WALD, DEN 14.11.2000



Reinhold K.  
BÜRGERMEISTER

### 2. BÜRGERBETEILIGUNG

DIE BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAU-GB MIT ÖFFENTLICHER DARLEGUNG UND ANHÖRUNG FÜR DEN VORENTWURF DES DECKBLATTES NR.3 ZUM RECHTSGÜLTIGEN BEBAUUNGSPLAN "GE AM PFARRHOF" IN DER FASSUNG VOM 31.05.2000 HAT IN DER ZEIT VOM 19.06.2000 BIS 19.07.2000 STATTGEFUNDEN.

AICHA V. WALD, DEN 14.11.2000



Reinhold K.  
BÜRGERMEISTER

### 3. VORZEITIGE BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

DEN TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE WURDE DER VORENTWURF DES DECKBLATTES NR.3 ZUM RECHTSGÜLTIGEN BEBAUUNGSPLAN "GE AM PFARRHOF", AM 05.06.2000 ZUR STELLUNGSNAHME, BIS 19.07.2000 ÜBERSANDT.

### 4. VORENTWURF

DER VORENTWURF DES DECKBLATTES NR.3 ZUM RECHTSGÜLTIGEN BEBAUUNGSPLAN "GE AM PFARRHOF" MIT ABWÄGUNG UND EINARBEITUNG VON BEDENKEN UND ANREGUNGEN WURDE DER GEMEINDE AICHA V. WALD ZUR SITZUNG AM 26.07.2000 VORGELEGT UND BESCHLOSSEN.

5. AUSLEGUNG

DER ENTWURF DES DECKBLATTES NR.3 ZUM RECHTSGÜLTIGEN BEBAUUNGSPLAN GE AM PFARRHOF IN DER FASSUNG VOM 31.05.2000 WURDE MIT BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 UND § 4 ABS. 1 UND 2 BAUGB IN DER ZEIT VOM 14.08.2000 BIS 14.09.2000 ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIES WURDE AM 02.08.2000 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT, UND DARAUF HINGEWIESEN, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VORGEBRACHT WERDEN KÖNNEN.

AICHA V. WALD , DEN 14.11.2000



Bürgermeister V.  
BÜRGERMEISTER

6. SATZUNG

DIE GEMEINDE AICHA V. WALD HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 05.10.2000 DAS DECKBLATT NR.3 MIT SEINEN TEXTLICHEN UND PLANLICHEN ERGÄNZUNGEN ZUM RECHTSGÜLTIGEN BEBAUUNGSPLAN GE AM PFARRHOF GEMÄSS § 10 BAUGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

AICHA V. WALD , DEN 14.11.2000



Bürgermeister V.  
BÜRGERMEISTER

7. INKRAFTTRETEN

DAS DECKBLATT NR.3 ZUM RECHTSGÜLTIGEN BEBAUUNGSPLAN GE AM PFARRHOF WIRD GEMÄSS § 12 BAUGB MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT DER GEMEINDE AICHA V. WALD AM 15.11.2000 RECHTSVERBINDLICH.

DAS DECKBLATT NR.3 MIT SEINEN TEXTLICHEN UND PLANLICHEN ERGÄNZUNGEN ZUM RECHTSGÜLTIGEN BEBAUUNGSPLAN GE AM PFARRHOF LIEGT MIT WIRKSAMWERDEN DER BEKANNTMACHUNG ZU JEDERMANN'S EINSICHT IM RATHAUS DER GEMEINDE AICHA V. WALD WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN BEREIT.

AUF DIE VORSCHRIFTEN DES § 44, ABS. 3, SÄTZE 1 UND 2 DES BAUGB ÜBER DIE FRISTGEMÄSSE GELTENDMACHUNG ETWAIGER ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHE FÜR EINGRIFFE IN EINE BISHER ZULÄSSIGE NUTZUNG DURCH DIESEN BEBAUUNGSPLAN UND ÜBER DAS ERLÖSCHEN VON ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHEN WIRD HINGEWIESEN. EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN DES BAUGB BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES, MIT AUSNAHME DER VORSCHRIFTEN ÜBER DIE GENEHMIGUNG UND BEKANNTMACHUNG IST UNBEACHTLICH, WENN DIE VERLETZUNG DER VERFAHRENS- ODER FORM-VORSCHRIFTEN NICHT INNERHALB EINES JAHRES SEIT DEM INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES GEGENÜBER DER GEMEINDE GELTEND GEMACHT WORDEN IST (§ 215 BAUGB).

AICHA V. WALD , DEN 16.11.2000



Bürgermeister V.  
BÜRGERMEISTER



## 1. ANLASS

---

Gemäß § 11 BauGB wurde das Deckblatt Nr. 3 zum rechtsgültigen Bebauungsplan "GE AM PFARRHOF" dem Landratsamt vorgelegt.

Für das im südlichen Bereich gelegene Gewerbegrundstück mit der Fl.Nr. 137/14 wird der Nachfrage des dort ansässigen Betriebes nach Erweiterung des bebaubaren Bereiches der Gewerbefläche entsprochen.

Aufgrund dessen ist eine Änderung im Bereich der Baugrenzen, wie im Plan dargestellt, vorzunehmen.

Die Gemeinde Aicha vorm Wald hat am 03-02-2000 eine Änderung des o. g. Bebauungsplanes mittels Deckblatt Nr. 3 beschlossen.

## 2. ÄNDERUNG

---

Im südlichen Bereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes GE am Pfarrhof wird die Bebaubarkeit des dargestellten Grundstückes optimiert und in Form eines Deckblattes geändert.

Geltungsbereich der Tektur ist dargestellt.

Die westliche Baugrenze des Grundstückes Fl. Nr. 137/14 und 137/13 wird um ca. 23,00 m und im südlichen Bereich um 12,00 m nach Westen verschoben. Somit entfällt die im Bebauungsplan ausgewiesene öffentliche Grünfläche mit Fußweg und wird zur privaten Grünfläche.

Das Grundstück mit der Fl. Nr. 137/12 wird den jeweils östlich angrenzenden Grundstücken mit der Fl. Nr. 137/14 und 137/13 zugeschlagen.

Die im südlichen Bereich der dargestellten Tektur vorgenommenen Änderung wurde aufgrund der örtlichen Gegebenheiten notwendig.

Wegen der Ausmaße des mittlerweile bestehenden Lärmschutzwalles Tfl. aus 137/3 und 137/17 musste die südliche Baugrenze durchschnittlich um ca. 14,00 m nach Norden verschoben werden. Dies betrifft die Grundstücke mit der Fl. Nr. 137/13 und 137/18.

Entlang der westlichen Grundstücksgrenze soll die bestehende 20 KV Freileitung erdverkabelt werden. Die hier vorgesehene Fläche ist mit Geh-, Fahrt- und Leitungsrechten auszuweisen.

## 3. FESTSETZUNGEN

---

Es gelten die planlichen und textlichen Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes GE am Pfarrhof.

Die oben aufgeführten planlichen und textlichen Festsetzungen werden für den Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 3 um die auf dem Deckblatt aufgeführten planlichen und textlichen Festsetzungen erweitert.

