

**ÄNDERUNG DES BESTEHENDEN  
BEBAUUNGSPLANES  
PFARRHOFWEIDE  
DER GEMEINDE AICHA VORM WALD**

**DECKBLATT NR. 4**

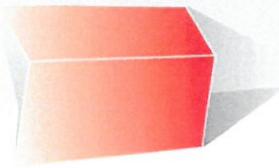
**Gemeinde Aicha vorm Wald**

**Endgültige Ausfertigung**

aufgestellt:  
Bad Kötzting, 23.06.2010

Dipl.-Ing. (FH) Josef Brem





## Änderung des bestehenden Bebauungsplanes Pfarrhofweide der Gemeinde Aicha v. Wald, Deckblatt 4

### Begründung:

Die Änderung des Bebauungsplanes ist auf Grund der Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Grundstück, Fl.St. Nr. 1684, Bauherr Susanne Adam, notwendig. Hierfür sprechen wirtschaftliche Gründe und die Nutzung von regenerativen Energien.

### Planung:

#### I. Planliche Festsetzungen:

●●●●●● Räumlicher Geltungsbereich der Änderung durch Deckblatt Nr. 4

#### 2. Mass der baulichen Nutzung

2.6 II Zahl der zulässigen Vollgeschosse: 2

#### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

3.5 ----- Erweiterung der Baugrenze im Geltungsbereich

#### I. Textliche Festsetzungen

#### B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Die Firsthöhe der Pultdächer ist auf max. 12,50 m zu beschränken. Die tatsächliche Ausführung der Pultdächer ist der Schnittzeichnung zu entnehmen (siehe Plan in der Anlage 10-02-3.130).

Innerhalb der neuen Baugrenzen des Deckblattes Nr. 4 ist nur eine Überdachung der vorhandenen Parkplätze und der südlichen Erweiterung von ca. 604 m<sup>2</sup> zulässig. Diese geänderten Festsetzungen gelten nur im Geltungsbereich der 4. Änderung.

Zeichenerklärung:

- ■ ■ ■ ■ Genehmigter Geltungsbereich
- ● ● ● ● Räumlicher Geltungsbereich der Änderung durch das Deckblatt Nr. 4
- Baugrenze
-  vorhandene Hecke wird entfernt

Bauvorhaben:

Änderung des bestehenden  
Bebauungsplanes "Pfarrhofweide",  
Gemeinde Aicha vorm Wald,  
Landkreis Passau,  
durch Deckblatt Nummer 4

Bauherr:

Susanne Adam, Ahornweg 2, 94255 Böbrach

Status:

Endgültige Ausfertigung  
(Fassung vom 23.06.2010)

Planung:

**INGENIEURBÜRO JOSEF BREM**

BAHNHOFSTRASSE 25 93444 BAD KÖTZTING

TEL.: 09941/9479790 FAX.: 09941/94797920

Email: info@ingbrem.de

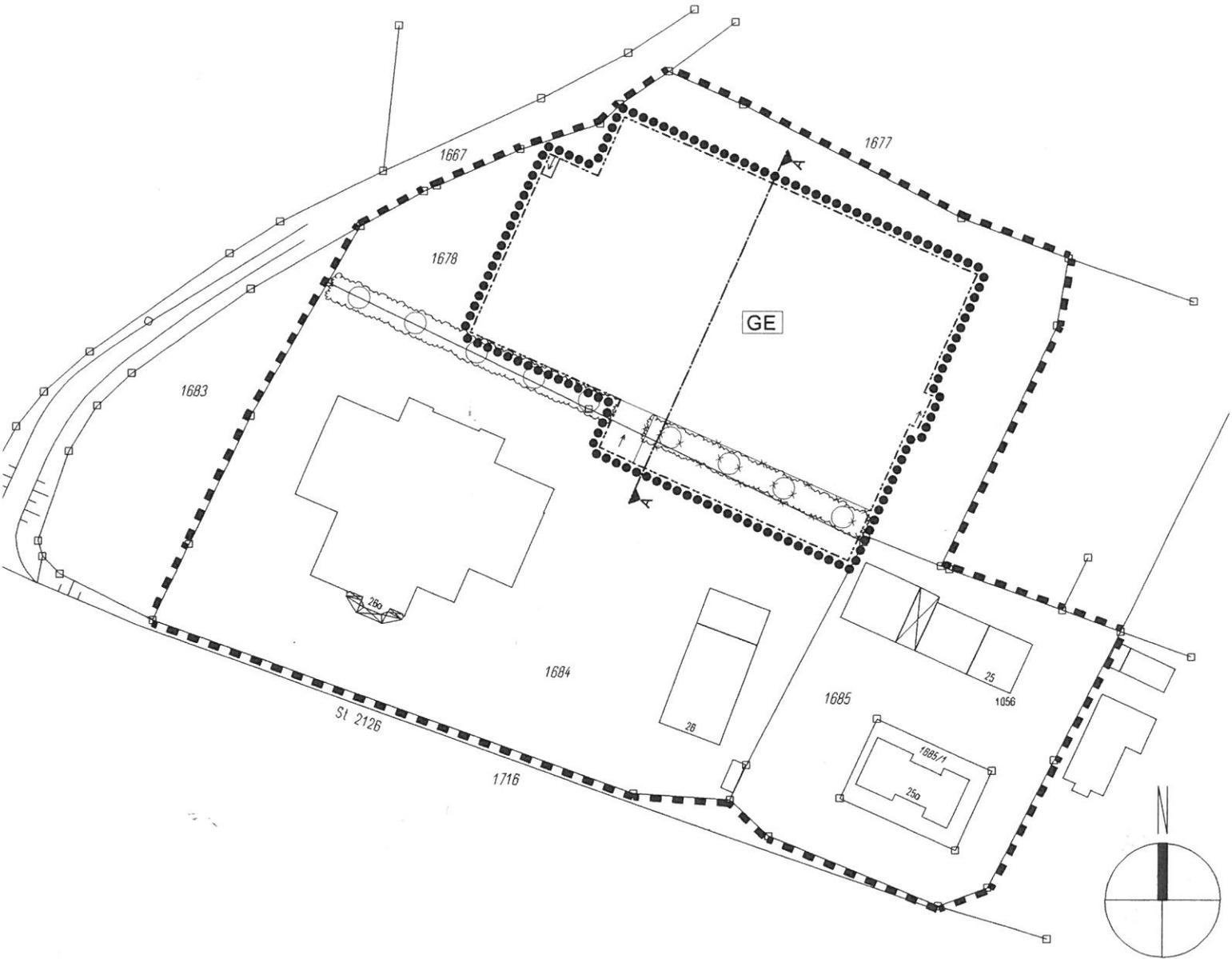
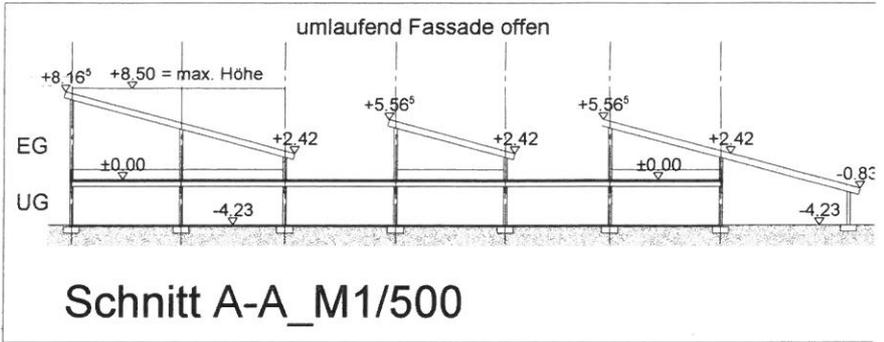
www.ingbrem.de

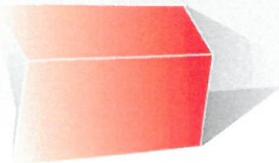
PLANVERFASSER:

  
JOSEF BREM DIPL.-ING. (FH)



	DATUM	NAME	MASSTAB:	PLAN-NR.:
gez.	23.06.2010	Mühlbauer	1 : 1000	10-02-3.130





## Deckblatt Nr. 4

für die Änderung des Bebauungsplanes  
„Pfarrhofweide“

### Verfahrensvermerke

#### 1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 04.02.2010 die Änderung des Bebauungsplanes „Pfarrhofweide“ durch Deckblatt Nr. 4 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.02.2010 bekannt gemacht.

Aicha vorm Wald, den 25.06.2010

Schuster, 1. Bürgermeister



#### 2. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes (Deckblatt Nr. 4) in der Fassung vom 26.02.2010 hat in der Zeit vom 22.03.2010 bis 23.04.2010 stattgefunden.

Aicha vorm Wald, den 25.06.2010

Schuster, 1. Bürgermeister



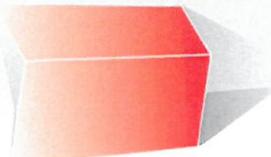
#### 3. Vorzeitige Beteiligung der Behörden

Die vorzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes (Deckblatt Nr. 4) in der Fassung vom 26.02.1010 hat in der Zeit vom 22.03.2010 bis 23.04.2010 stattgefunden.

Aicha vorm Wald, den 25.06.2010

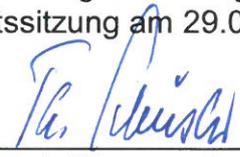
Schuster, 1. Bürgermeister





#### 4. Vorentwurf

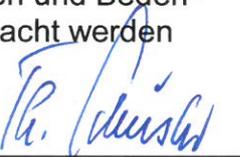
Der Vorentwurf mit Abwägung und Einarbeitung von Anregungen und Bedenken wurde in der Gemeinderatssitzung am 29.04.2010 vorgelegt und beschlossen.

Aicha vorm Wald, den 25.06.2010   
Schuster, 1. Bürgermeister



#### 5. Auslegung

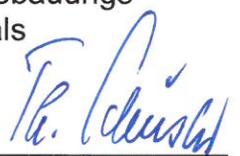
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 03.05.2010 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.05.2010 bis 18.06.2010 öffentlich ausgelegt. Die wurde am 06.05.2010 ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Aicha vorm Wald, den 25.06.2010   
Schuster, 1. Bürgermeister



#### 6. Satzung

Die Gemeinde Aicha vorm Wald hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 23.06.2010 den Bebauungsplan (Deckblatt Nr. 4) gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

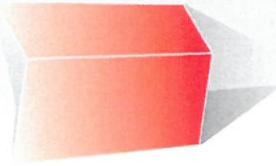
Aicha vorm Wald, den 25.06.2010   
Schuster, 1. Bürgermeister



#### 7. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss wurde am 25.06.10 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch Anschlag an der Amtstafel der Gemeinde Aicha vorm Wald öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Jedermann kann den Bebauungsplan (Deckblatt Nr. 4) Mit der Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, uns aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit



den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, im Rathaus, Zimmer 7, Hofmarkstrasse 2, 94529 Aicha vorm Wald, einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

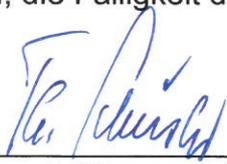
Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 und Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Aicha vorm Wald, den 25.06.2010

  
Schuster, 1. Bürgermeister

