

Deckblatt Nr. 4

Vereinfachte Änderung nach §13 BauGB

Zum Bebauungsplan
„Dichtlacker“

Gemeinde: Aicha vorm Wald
Landkreis: Passau
Regierungsbezirk: Niederbayern

1. Auslegung

Das Deckblatt Nr. 4 vom 04.04.07 mit Begründung wurde gemäß § 13 BauGB vom 28.02.07 bis 29.02.07 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurde am ortsüblich durch Amtsblatt der Gemeinde bekanntgemacht. Die Gemeinde hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 04.04.07 dieses Deckblatt gemäß §10 BauGB und Art 91 Abs 3 BayBO aufgestellt.

Aicha vorm Wald, den 10.05.2007



Th. Künster

2. Satzung

Die Gemeinde Aicha vorm Wald hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 04.04.07 das Deckblatt Nr. 4 gemäß Art. 91 BayBO als Satzung beschlossen.

Aicha vorm Wald, den 10.05.2007



Th. Künster

3. Inkrafttreten

Das Deckblatt wird gemäß §12 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Aicha vorm Wald Nr. 20/2007 am 16.05.2007 während der Dienststunden bereit.

Das Deckblatt mit Begründung liegt mit Wirksamwerden der Bekanntmachung zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Gemeinde Aicha vorm Wald während der Dienststunden bereit.

4. Hinweise

Auf die Vorschriften des § 44 Abs 3, Sätze 1 und 3 des 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 Bekanntmachung ist unbeachtlich, soweit die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten des Deckblattes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist (§215 BauGB).

Aicha vorm Wald, den 21.05.2007



Th. Künster

Vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB

ÄNDERUNG DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

Zu 0.1.3 Dachform

- Auf der Parzelle Nr. 6 ebenfalls zulässige Dachform: Pulldach, Neigung 7-10°

Zu 1.1.5 Bautypen

- Auf der Parzelle Nr. 6 ebenfalls zulässige Bautypen: EG und OG, Kellergeschoß teilweise sichtbar
maximale Wandhöhen bei Pulldach talseits: 8,90 m
maximale Wandhöhen bei Pulldach bergseits: 6,40 m

Zu 1.1.6 Dachdeckung

- Auf der Parzelle Nr. 6 ebenfalls zulässige Dachdeckung:
Für Pulldächer mit 7° bis 10° Dachneigung sind alternativ auch Blecheindeckungen in Aluminium und beschichtetem Aluminium zulässig. Für Nebengebäude ist ebenfalls zulässig: Glaseindeckung.

ÄNDERUNG DER PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

- Änderung der Baugrenze auf dem Grundstück Parzelle Nr. 6, Flur-Nummer 2292/19, wie auf Lageplan ersichtlich

INHALT UND BEGRÜNDUNG DER ÄNDERUNG

- Der Gemeinderat hat am 7.9.2006 eine Änderung des Bebauungsplanes „Am Dichtlacker“ beschlossen.
Mit dieser Bebauungsplanänderung soll zusätzlich zu den bisher zulässigen Dachformen und Dachdeckungen auch ein Pulldach mit 7° Neigung und Blechdeckung zulässig sein.
Außerdem soll auf dem Grundstück Flur-Nummer 2292/19 eine Verschiebung der Garage-/Nebengebäude-Lage erfolgen, und eine damit verbundene Änderung der Baugrenze.
- Die geänderte Dachform und Dachneigung begünstigen einen kompakten Baukörper und eine Beschränkung der Gesamthöhe des Gebäudes, die geänderten Baugrenzen verbessern die mögliche Erschließung und Ausnutzung des Grundstücks.

NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG

- Nach Prüfung der naturschutzrechtlichen Erfordernisse durch die Gemeinde besteht keine Notwendigkeit zur Ergreifung von Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der dieses Deckblatt betreffenden Änderungen des bestehenden Bebauungsplanes.
- Begründung: Die Änderungen zu den Punkten 0.1.3, 1.1.5 und 1.1.6 haben keinen Einfluß auf naturschutzrechtliche Belange. Die Änderung der Baugrenze durch Verschieben der Garage / Nebengebäude stellt eine nur sehr geringe Änderung zu den planlichen Festsetzungen des bereits bestehenden Bebauungsplan dar. Sämtliche dieses Deckblatt betreffenden Änderungen sind begrenzt auf eine Parzelle.

