

DECKBLATT NR. 6

Vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB

Zum Bebauungsplan „Am Dichtlacker“

Gemeinde Aicha vorm Wald
Landkreis Passau
Regierungsbezirk Niederbayern

Auslegung: Das Deckblatt Nr. 6 wurde vom 20.09.2012 mit Begründung
wurde gemäß § 13 Abs. 2 BauGB der betroffenen Öffentlich-
keit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern
öffentlicher Belange vorgelegt.

In der Zeit vom 05.11.2012 bis 05.12.2012 wurde diesen
Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

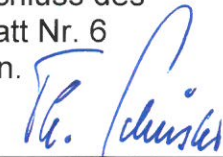
Aicha v vorm Wald, den 31.01.2013


Schuster 1. Bgm.



Satzung: Die Gemeinde Aicha vorm Wald hat mit Beschluss des
Gemeinderates vom 20.12.2012 das Deckblatt Nr. 6
gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Aicha vorm Wald, den 31.01.2013


Schuster, 1. Bgm.



Inkrafttreten: Der Satzungsbeschluss wurde am 01.02.2013 ...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. 6)
mit der Begründung sowie die zusammenfassende
Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange
und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbe-
teiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden,
und 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 01.02.2013.....



Schuster, 1. Bgm.

VEREINFACHTE ÄNDERUNG GEMÄSS § 13 BAUGB

ÄNDERUNG DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

zu 0.1.3 DACHFORM

Auf der Parzelle Nr. 24 ebenfalls zulässige Dachform:
Walmdach, Neigung 20-22°

zu 1.1.5 BAUTYPEN

Auf der Parzelle Nr. 24 ebenfalls zulässige Bautypen:
EG

zu 0.2.1 NEBENGEBÄUDE

Auf der Parzelle Nr. 24 ebenfalls zulässige Dachform der Nebengebäude:
Flach geneigtes Dach

ÄNDERUNG DER PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

Änderung der Baugrenze auf dem Grundstück Parzelle Nr. 24,
Flur-Nr. 2292/5 wie auf dem Lageplan ersichtlich.

INHALT UND BEGRÜNDUNG DER ÄNDERUNG

Der Gemeinderat hat am 20.09.2012 eine Änderung des Bebauungsplanes
„Am Dichtlacker“ beschlossen.

Mit dieser Bebauungsplanänderung soll zusätzlich zu den bisher zulässigen Dachformen
und Dachdeckungen auch ein Walmdach mit der Neigung von 20-22° zulässig sein. Diese
Dachform ist von Vorteil für ein eingeschossiges Gebäude.

Aufgrund geplanter Errichtung eines eingeschossigen Gebäudes soll auf dem
Grundstück (Flur.-Nr. 2292/5) eine Verschiebung / Vergrößerung der Baugrenzen erfolgen.
Die Abmessungen der vorhandenen Baugrenzen sind für ein eingeschossiges Gebäude zu
knapp bemessen.

Die veränderte Dachform und Dachneigung ordnet sich in die bestehende Bebauung mit
seiner Größe und Höhe ein. Die geforderten GRZ und GFZ Berechnungen werden durch
die Änderungen eingehalten.

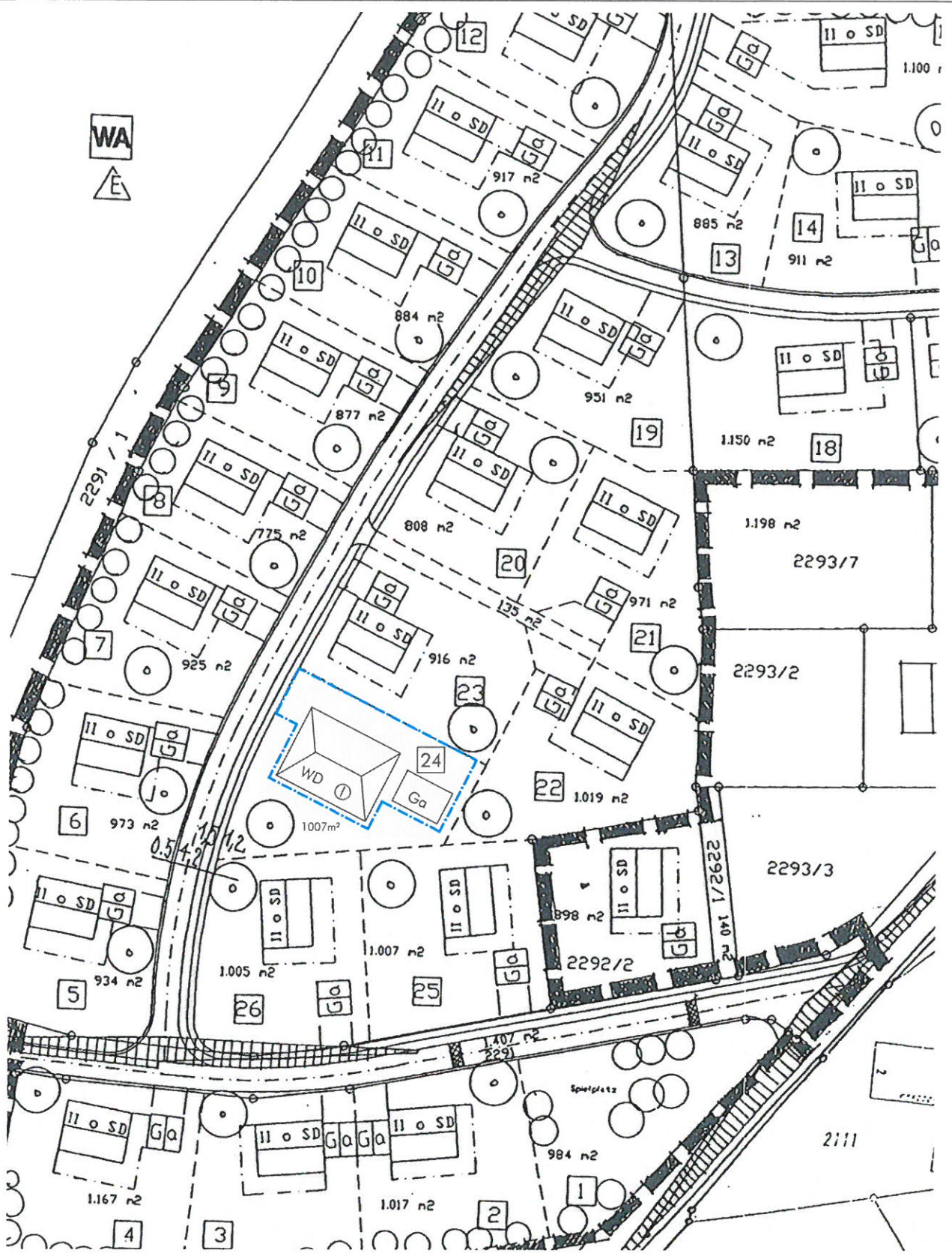
Aufgrund der vorhandenen Grundstücksgeometrie wird das Nebengebäude an die Ostseite
des Grundstückes platziert, damit die Abstandsflächen des Wohnhauses auf dem eigenen
Grundstück eingehalten werden.

Die Dachneigung des Nebengebäudes wird bewusst flach gehalten, um die
untergeordnete Funktion gegenüber dem eingeschossigen Haupthaus darzustellen.

NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG

Im Rahmen dieser Deckblattänderung des bestehenden Bebauungsplanes, besteht keine
Notwendigkeit zur Ergreifung von Ausgleichsmaßnahmen.

Die Änderungen zu den Punkten 0.1.3, 1.1.5, 0.2.1 haben keinen Einfluss
auf naturschutzrechtliche Belange. Die Verschiebung der Baugrenzen ist aufgrund der
geforderten Funktion (eingeschossiges Gebäude) vertretbar. Sie stellt keine größere
Beeinträchtigung zu den planlichen Festsetzungen des bereits bestehenden Bebauungsplans
dar. Diese Deckblattänderung ist auf eine Parzelle begrenzt.



NEUE BAUGRENZEN

WD = Walmdach

Ga = Garage

① = eingeschossig

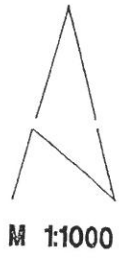
Titel ARCH/18/10/2012
 ARCHITECTIN
 185 009
 Ramona Homolka
 Architektin
 Dipl. Ing. (FH)

DECKBLATT NR. 6

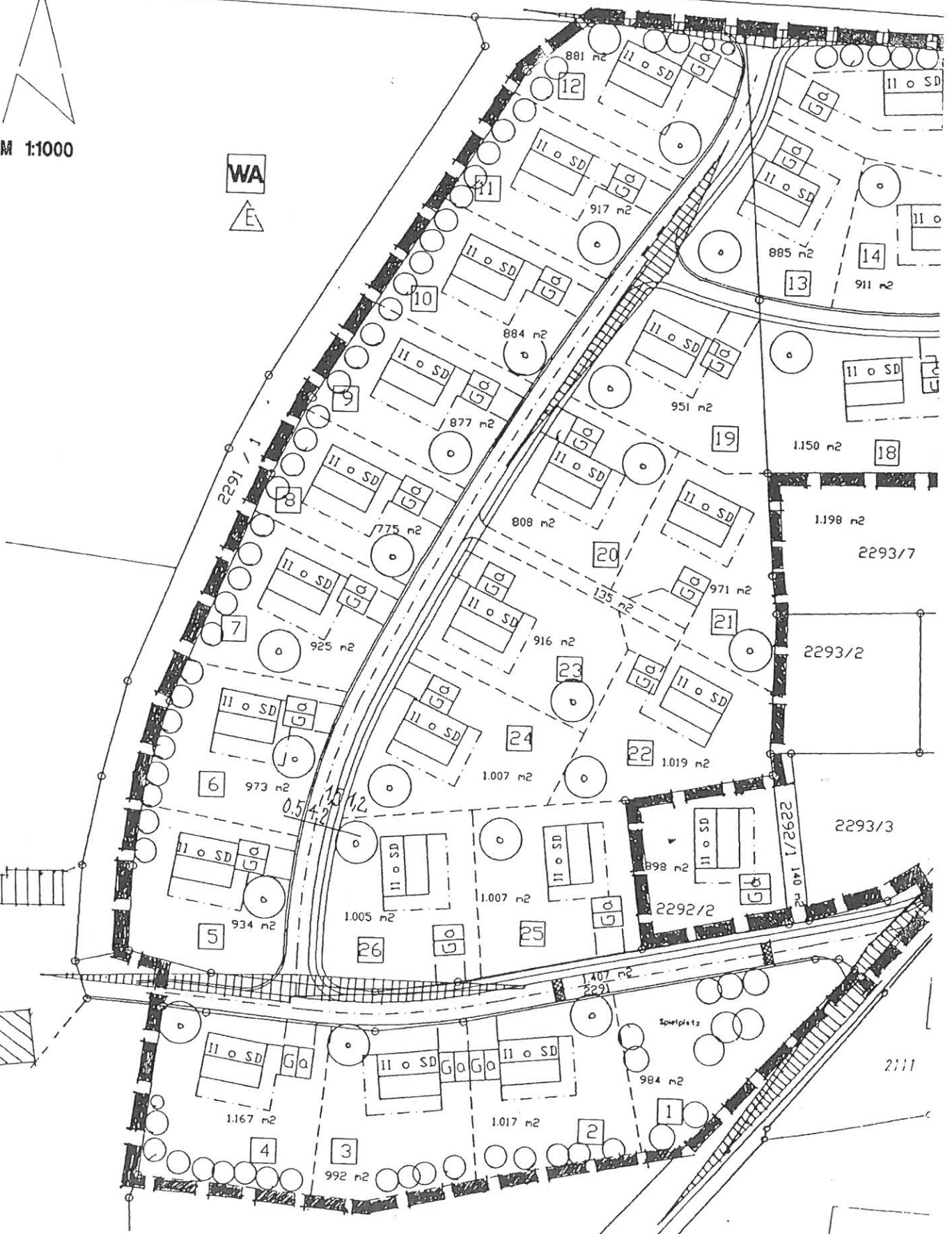
zum Bebauungsplan "Am Dichtlacker"
 Gemeinde: Aicha vorm Wald
 Auszug Bebauungsplan M 1/1000



BEBAUUNGSPLAN "DICHLACKER"



Feldweg



2293/7

2293/2

2293/3

2292/2

2111