

Bebauungsplan Frauenholz Nord Deckblatt Nummer 8

Gemeinde: Aicha vorm Wald
Landkreis: Passau
Regierungsbezirk: Niederbayern

Endausfertigung

Vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB

Aufgestellt:

Büchlberg, 06.09.99

Aicha vorm Wald; 06.09.99



Architekturbüro
Roland Schuster
Marktplatz 5
94124 Büchlberg



S. Bürgermeister
Gemeinde Aicha vorm Wald
S. Bürgermeister, 1. Bgm.

Begründung

Der Gemeinderat der Gemeinde Aicha vorm Wald hat mit Beschluß vom 01.07.99 die Änderung des Bebauungsplanes " Frauenholz Nord ", beschlossen.

Mit dieser Bebauungsplanänderung soll auf den Bauparzellen 25 + 30 folgende Nutzung zugelassen werden:

E+ DG

Voraussetzung für die Zulassung dieses Bautyps ist, dass auf Gebäudetiefe das Gelände weniger als 1,50 m fällt.

Desweiteren werden Garagen im Untergeschoss zugelassen, jedoch mit der Einschränkung, dass die Garage nur im Bereich einer 6 m breiten Einfahrt im UG sichtbar bleibt.

Die zusätzlich vorgesehenen Garagenflächen mit entsprechenden Baufenstern sollen entfallen.

Die bei Erdgeschoss und Dachgeschoss angegebene Traufhöhe mit max. 4,25 m ist im Bereich des sichtbaren Untergeschosses auf 6,75 m zu beschränken.

Die geänderte Nutzung wurde aufgrund der vorhandenen Erschließungsstraße und der Geländeform notwendig.

Eine entsprechende Angleichung des Bebauungsplanes im Hinblick auf die planlichen und textlichen Festsetzungen soll erfolgen.

Im übrigen gelten nach wie vor die Festsetzungen des Bebauungsplanes vom 20.06.1990.

Büchlberg, den 06.09.99



Deckblatt Nr. 8

Bebauungsplan „Frauenholz-Nord“ der Gemeinde Aicha vorm Wald
Landkreis Passau

Verfahrensvermerke

Das Deckblatt Nr. 8 vom 8.7.99 (mit Begründung) hat vom 26.07.99 bis 26.08.99 im Rathaus öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung wurden ortsüblich durch das Amtsblatt der Gemeinde bekannt gemacht. Die Gemeinde hat mit Beschluss vom 01.07.99 dieses Deckblatt gemäß § 10 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBo aufgestellt.



Aicha vorm Wald, den 06.09.99


S. Bürgermeister, 1. Bgm.

Die Gemeinde Aicha vorm Wald hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 02.09.99 das Deckblatt gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.



Aicha vorm Wald, den 06.09.99


S. Bürgermeister, 1. Bgm.

Das Deckblatt wird gemäß §12 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Aicha vorm Wald Nr. 36/99 am 08.09.99 rechtsverbindlich.

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

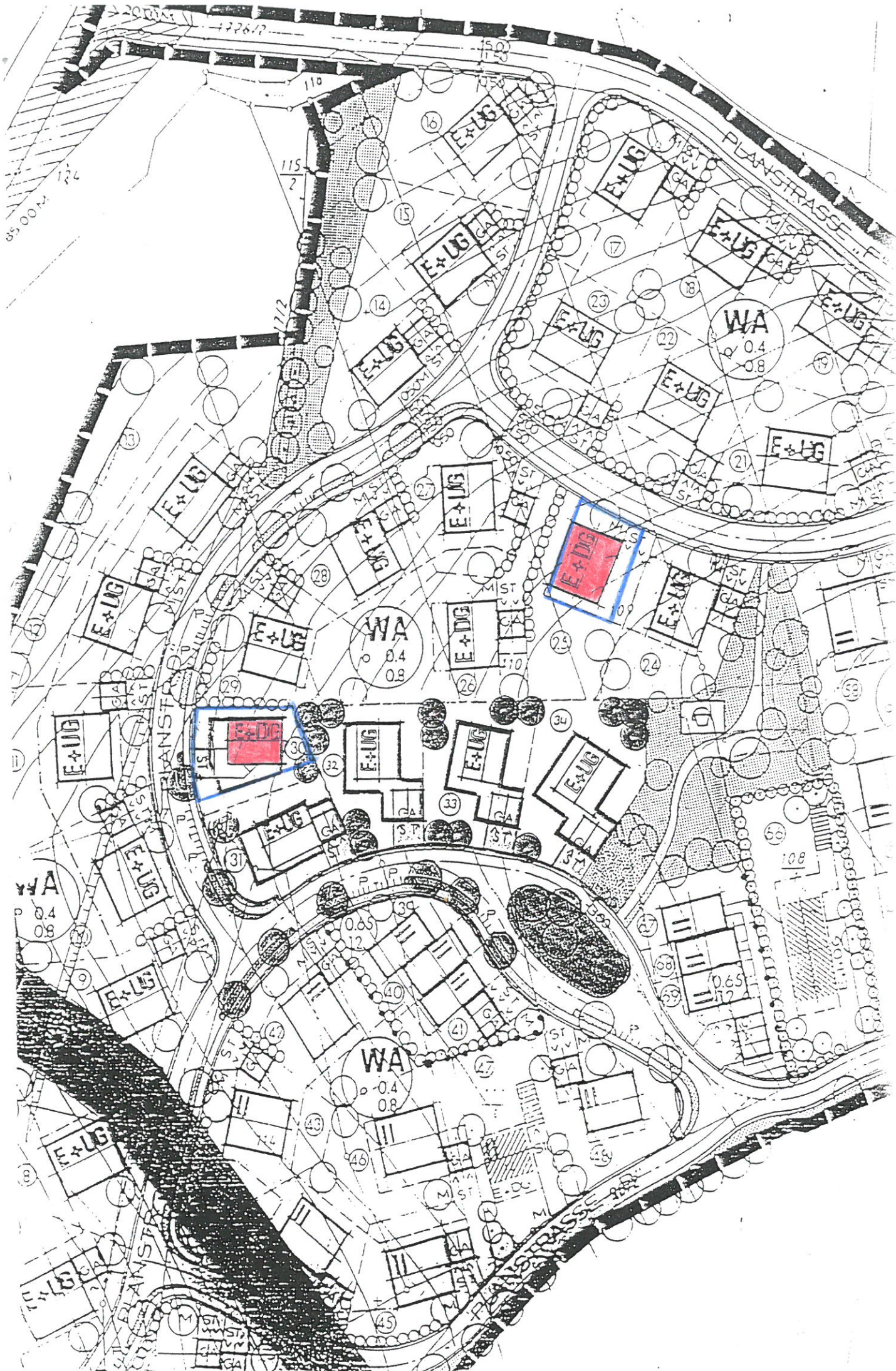
Auf Vorschriften der §§ 39 bis 44 des Baugesetzbuches (BauGB) über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

„Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Baugesetzbuches beim Zustandekommen des Deckblattes, mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung oder die Bekanntmachung, ist unbeachtlich, wenn die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften nicht unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb eines Jahres schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Die Frist beginnt mit dem Tag der Bekanntmachung.“



Aicha vorm Wald, den 09.09.99


S. Bürgermeister, 1. Bgm.



Textliche Festsetzungen

- 0.1.4 Gestaltung der baulichen Anlagen
- 0.1.4.1 Typ C/1, Erdgeschoss und ausgebautes Dachgeschoss oder nur Erdgeschoss.
Sichtbares Untergeschoss im Bereich der Garage, max. 6,0 m Breite
Bei schwächer geneigtem oder ebenen Gelände (Geländeneigung weniger als 1,50 m auf Gebäudetiefe)
- Typ C/1: Erdgeschoss und ausgebautes Dachgeschoss oder nur Erdgeschoss.
Sichtbares Untergeschoss im Bereich der Garage, max. 6,0 m Breite
- Kniestock: Zulässig bis max. 1,0 m bis OK Pfette, bei Außen holzverkleidetem Dachgeschoss bis max. 1,50 m zulässig.
- Dachgaupen: zulässig
- Traufhöhe: Ab natürlicher oder festgesetzter Geländeoberfläche max. 4,25 m, im Bereich des sichtbaren Untergeschosses max. 6,75 m

Deckblatt Nr. 8, Baugebiet Frauenholz – Nord

Die betroffenen und benachbarten Grundstückseigentümer stimmen der umseitig dargestellten, vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Frauenholz-Nord“ auf Parzelle 25 (FlurNr. 108/10) und Parzelle 30 (FlurNr. 108/5), Gemarkung Aicha vorm Wald gemäß § 13 BauGB zu:

Parz.	FlurNr.	Name und Anschrift	Unterschrift
25	108/10	Schulze Petra und Hendrik Am Alten Pfarrhof 2 94529 Aicha vorm Wald	<i>Petra Schulze Hendrik Schulze</i>
24	108/11	Grubmüller Aloisia Am Kirchplatz 5 94529 Aicha vorm Wald	<i>Aloisia Grubmüller</i>
26	108/9	Ranzinger Herbert Dreisesselstr. 21 94529 Aicha vorm Wald	<i>Herbert Ranzinger</i>
34	108/3	Grubmüller Johann Michael Fischer Str. 7 94529 Aicha vorm Wald	<i>Johann Grubmüller</i>
33	108/4	Preisinger Alfred Lusenstr. 19 94529 Aicha vorm Wald	<i>Preisinger Alfred</i>
32	108/38	Bauer Christine Lusenstr. 17 94529 Aicha vorm Wald	<i>Christine Bauer</i>
31	108/37	Willmerdinger Helmut Dreisesselstr. 3 94104 Tittling	<i>Willmerdinger Helmut Willmerdinger Sigrid</i>
30	108/5	Öller Sabine Michael Fischer Str. 7 94529 Aicha vorm Wald	<i>Sabine Öller</i>
29	108/6	Walter Erhard Arberstr. 4 94529 Aicha vorm Wald	<i>W. Erhard</i>
	108/20 1726/3	Gemeinde Aicha vorm Wald	