

- Endausfertigung -

Deckblatt Nr. 1

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

„WA Wiesing“

MIT

GRÜNORDNUNGSPLAN

Gemeinde: Aicha v. Wald


Landkreis: Passau

Regierungsbezirk: Niederbayern

Flur Nr. i. Geltungsbereich: 1929/1 (Teilfläche); 1929/9; 1913 (Teilfläche)
Gemarkung Rathsmannsdorf

Fassung vom 18.08.2016

Aicha v.W, 18.08.2016


.....
G. Hatzesberger
1. Bürgermeister



maier + maier
architekten
schillerstrasse 29 94474 vilshofen
tel 08541-96410 fax 08541-964110


.....
Architekt



BEBAUUNGSPLAN „WA WIESING“ AICHA VORM WALD ÄNDERUNG DURCH DECKBLATT NR.1

GEMEINDE: AICHA VORM WALD
LANDKREIS PASSAU
REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

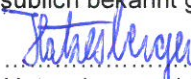
VERFAHRENSVERMERKE

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stützen sich auf die §§ 2,3,4,10 und 30 des BauGB vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20 Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), die Baunutzungsverordnung §§ 1,8,12-23 vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), sowie die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I. S. 1509) geändert worden ist.

1.ÄNDERUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 06.08.2015 die Änderung des B-Plans „WA Wiesing“ durch Deckblatt Nr. 1 nach §2 Abs.1 BauGB beschlossen Der Änderungsbeschluss wurde am 10.02.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Aicha v. Wald, den 12.5. Aug. 2016

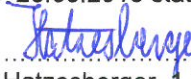

.....
Hatzesberger, 1. Bürgermeister



2. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs.1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Deckblattes Nr. 1 in der Fassung vom 06.08.2015 hat in der Zeit vom 23.02.2016 bis 23.03.2016 stattgefunden.

Aicha v.Wald, den 12.5. Aug. 2016



.....
Hatzesberger, 1. Bürgermeister



3. VORZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die vorzeitige Beteiligung der Behörden gemäß §4 Abs.1 , BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Deckblattes Nr. 1 in der Fassung vom 06.08.2015 hat in der Zeit vom 23.02.2016 bis 23.03.2016 stattgefunden.

Aicha v.Wald, den 12.5. Aug. 2016

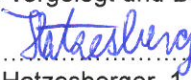

.....
Hatzesberger, 1. Bürgermeister



4. VORENTWURF

Der Vorentwurf des Deckblattes Nr.1 mit Abwägung und Einarbeitung von Anregungen und Bedenken wurde in der Gemeinderatssitzung vom 07.04.2016 vorgelegt und Beschlossen.

Aicha v.Wald, den 12.5. Aug. 2016

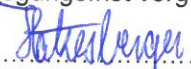

.....
Hatzesberger, 1. Bürgermeister



5. AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 07.04.2016 wurde mit Begründung gemäß §3 Abs.2 und §4 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 01.06.2016 bis 01.07.2016 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 20.05.2016 öffentlich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Aicha v. Wald, den 12 5. Aug. 2016



.....
Hatzesberger, 1. Bürgermeister



6. SATZUNG

Die Gemeinde Aicha v. Wald hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 18.08.2016 das Deckblatt Nr.1 zum Bebauungsplan „WA Wiesing“ gem. §10 BauGB als Satzung beschlossen.

Aicha v. Wald, den 12 5. Aug. 2016


.....
Hatzesberger, 1. Bürgermeister



7. INKRAFTTRETEN

Das Deckblatt Nr.1 des Bebauungsplanes „WA Wiesing“ wird gem. §10 Abs.3 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Aicha v. Wald, den 12 6. Aug. 2016


.....
Hatzesberger, 1. Bürgermeister



Jedermann kann den Bebauungsplan 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, und aus welchen Gründen der Plan nach weitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, im Rathaus, Zimmer 7, Hofmarkstrasse 2, 94529 Aicha vorm Wald, einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

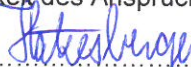
Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

- 1.eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 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 Außerdem wird auf die Vorschriftendes § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 und 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fähigkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Aicha v. Wald, den 12 6. Aug. 2016


.....
Hatzesberger, 1. Bürgermeister



Änderungsinhalt:

A) Textliche Festsetzungen: (§ 9 Bau-GB)

0.2 Gebäude

0.2.1 Wohngebäude

Dachform:	Die Hauptkörper sind mit einem Satteldach auszuführen Parz. 31 und 32: zusätzlich Pultdach, Flachdach zulässig
Dachneigung	Satteldach: 22-33°; Parz. 31 und 32: zusätzlich Pultdach 5 – 10°; Flachdach 0 – 5°
Dacheindeckung	Ziegel, naturrot; Parzelle 31 und 32: zusätzlich Blecheindeckung, Folieneindeckung Da der Regenwasserabfluss von unbeschichteten kupfer-, zink-, oder bleigedeckten Dachflächen hohe Metallkonzentrationen aufweisen kann, sind die vorgenannten Materialien bei Dachdeckungen weitgehend zu vermeiden. Unbeschichtete Flächen mit einer Kupfer-, Zink- oder Bleiblechdeckung über 50m ² dürfen nur errichtet werden, wenn zur Vorreinigung des Niederschlagswassers Anlagen verwendet werden, die der Bauart nach zugelassen sind.

Im Übrigen gelten die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes weiter.



-79.0

ANGER

1919

1918

1917

1916

1915

1914

1911

1912

1925

1910

bestehender Bach

8

22

3

2

1

24

27

28

19

29

30

31

32

1913

25

26

15

16

17

18

14

1925