

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN „WA ZIEGELFELD II“
GEMEINDE NEUKIRCHEN DECKBLATT NR. 1

Planungsstand

13.06.2006

HIW

HORNBERGER,
ILLNER, WENY
Gesellschaft von
Architekten mbH

I. BEGRÜNDUNG

Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung.

Die Gemeinde Neukirchen hat im Jahr 2004 das bestehende Baugebiet "Ziegelfeld" um 12 Bauparzellen erweitert.

In dem Bebauungsplan "WA Ziegelfeld II" wurde als zulässige Dachform das Satteldach mit einer Dachneigung zwischen 22 Grad und 35 Grad festgesetzt.

Aufgrund eines aktuellen Bauantrages hat sich die Gemeinde Neukirchen entschlossen, für die Bauparzellen 6, 7 und 8 am östlichen Abschluss des Baugebietes (Wendeschleife) zusätzlich die Dachform Walmdach und Zeltdach mit einem Dachneigungsspielraum zwischen 16 Grad und 24 Grad zuzulassen.

Die erweiterte Dachform wurde bewusst auf die 3 Parzellen am Ende der Stichstraße beschränkt, um für den Großteil des Baugebietes nach wie vor eine einheitliche Dachlandschaft zu gewährleisten und diesen Gesamteindruck nicht durch vereinzelt eingestreute Dachformen zu zerstören. Die Grundzüge der Planung werden durch diese ergänzende Festsetzung nicht berührt; die Änderung des Bebauungsplanes kann im sog. vereinfachten Verfahren erfolgen.

bisherige Festsetzung:

A 3.4 Baugestaltung Hauptgebäude

Dachform: Satteldach
Dachneigung: symmetrisch geneigte Satteldächer

neue Festsetzung:

A 3.4 Baugestaltung Hauptgebäude

Dachform: Satteldach
zusätzlich bei den Parz. 6, 7 u. 8 Walmdach oder Zeltdach
Dachneigung: Satteldach: 22° - 35°
Walmdach oder Zeltdach: 16° - 24°

VERFAHRENSVERMERKE (vereinfachtes Verfahren)

PRÄMBEL

Die Gemeinde Neukirchen erlässt auf Grund § 2 Abs. 1 und §§ 9, 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, I S. 137), Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 11.09.1989 (GVBl. S. 585), Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 04.08.1997, (GVBl. S. 433), Art. 3, Abs. 2 BayNatSchG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1998 (GVBl. S. 593) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) diesen Bebauungsplan als Satzung.


- a) Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 26.04.2006 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 10. Mai 2006 ortsüblich bekannt gemacht.
- b) Zu dem Entwurf des Bebauungsplan-Deckblattes in der Fassung vom 03.05.2006 wurden die davon berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 10. Mai 2006 beteiligt.
- c) ~~Der Entwurf des Bebauungsplan-Deckblattes in der Fassung vom 03.05.2006 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.~~ 2. Juni 2006
- d) Die Gemeinde Neukirchen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 28. Juni 2006 die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 13.06.2006 als Satzung beschlossen.

Neukirchen, 25. Juli 2006.....


.....
Lobmeier, 1. Bürgermeister


- e) Das Deckblatt in der Fassung vom 13.06.2006 wird hiermit ausgefertigt.

Neukirchen, 25. Juli 2006.....


.....
Lobmeier, 1. Bürgermeister

- f) Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan-Deckblatt wurde am 25. Juli 2006 .. gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Das Bebauungsplan-Deckblatt ist damit in Kraft getreten.

Neukirchen, 25. Juli 2006.....


.....
Lobmeier, 1. Bürgermeister