

ORTSABRUNDUNGSSATZUNG NACH § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

1. PLANUNGSANLASS / PLANUNGSZIEL

Der Eigentümer des Grundstückes Fl.Nr. 1959/1 beabsichtigt das bestehende Wohnhaus durch ein neues Wohngebäude zu ersetzen. Nachdem das derzeitige Wohngebäude mit einem wirtschaftlich vertretbaren Aufwand nicht instandzusetzen ist; andererseits jedoch die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für einen sog. „Ersatzbau“ nach § 35 (4) BauGB fehlen, ist eine Einbeziehung des bebauten Grundstückes in die bestehende Ortsabrundungssatzung Stippich/Grad geplant.

Der Uferbereich des freifließenden „Weihergrabens“ wird in der Satzung als nicht bebaubare Fläche gekennzeichnet. Nachdem die Erweiterung der best. Ortsabrundungssatzung bereits bebaute Grundstücke umfasst, wird keine Kompensation durch ökologische Ausgleichsflächen ausgelöst.

2. ERSCHLIESSUNG

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über die angrenzende Gemeindestraße.

Die Wasserversorgung erfolgt durch das Leitungsnetz der gemeindlichen Wasserversorgungsanlage.

Die Abwässer können durch einen Anschluss an die zentrale gemeindliche Abwasserentsorgung entsorgt werden.

Die Abfallbeseitigung ist durch den Zweckverband Abfallwirtschaft Straubing Stadt und Land gesichert.

3. SATZUNG

Nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB erlässt die Gemeinde Neukirchen folgende Satzung:

§ 1

Die bestehende Ortsabrundungssatzung wird um die im westlichen Anschluss dargestellte Fläche erweitert. Die schraffiert dargestellte Fläche ist bebauungsfrei zu halten.

§ 2

Innerhalb der Satzungsgrenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des festgelegten Innenbereiches eine rechtsverbindliche Bauleitplanung vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung ein Bebauungsplan aufgestellt wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 3

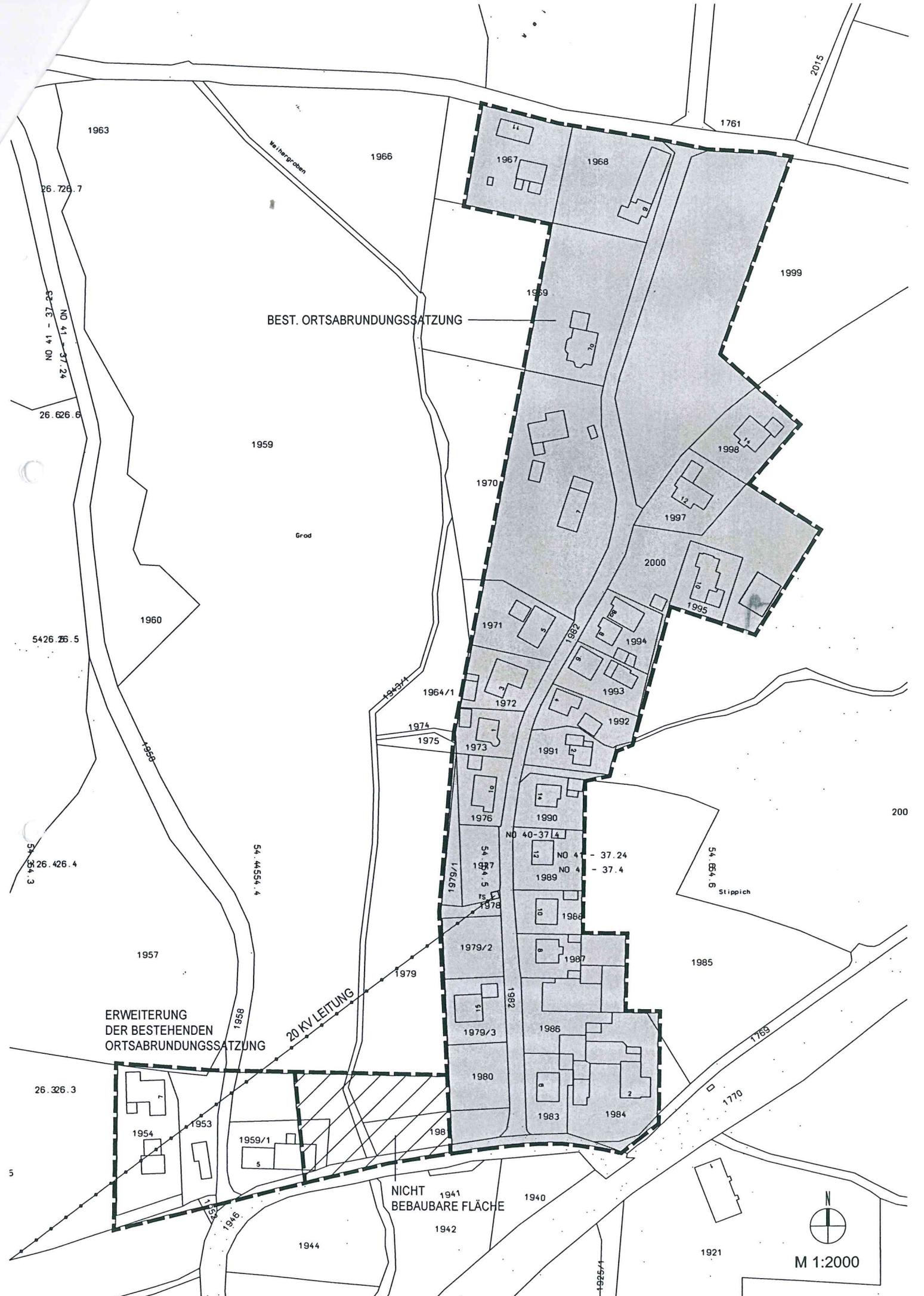
Dächer sind als symmetrische Satteldächer mit Dachdeckungen in roter oder brauner Färbung auszubilden.

§ 4

Bei den der e.on vorzulegenden Plänen im Bereich der 20 kV-Leitung ist die genaue Leitungstrasse in den Plänen darzustellen.

§ 5

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.



1963

1966

1761

2015

26.726.7

Waldgraben

NO 41 - 37.24
NO 41 - 37.24

BEST. ORTSABRUNDUNGSSATZUNG

26.626.6

1969

1999

1959

Grad

1970

1998

1960

1997

5426.26.5

2000

1958

1971

1994

26.426.4

1964/1

1972

1993

1957

1974

1991

26.426.3

1975

1973

1992

54.44554.4

1976

1990

200

ERWEITERUNG
DER BESTEHENDEN
ORTSABRUNDUNGSSATZUNG

NO 40-37.4
NO 4 - 37.24
NO 4 - 37.4

54.654.6
Stippich

1977

1989

1978

1988

1985

20 KV LEITUNG

1979

1979/2

1987

26.326.3

1979/3

1986

1954

1980

1983

1953

198

1984

1959/1

NICHT
BEBAUBARE FLÄCHE

1941

1940

1942

1944

1921



M 1:2000

1925/1

VERFAHREN

1. BÜRGERBETEILIGUNG:

Neukirchen, 20.04.2003


.....
Lobmeier 1. Bgm.

Den betroffenen Bürgern wurde gem. § 13 Abs. 1 Ziff. 2 BauGB in der Zeit vom 17.03.2003 bis 19.04.2003 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

2. FACHSTELLENBETEILIGUNG:

Neukirchen, 20.04.2003


.....
Lobmeier 1. Bgm.

Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 13 Abs. 1 Ziff. 3 BauGB in der Zeit vom 17.03.2003 bis 19.04.2003 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

3. SATZUNG:

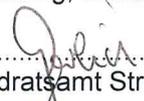
Neukirchen, 22.05.2003


.....
Lobmeier 1. Bgm.

Die Gemeinde Neukirchen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom die Satzung beschlossen.

4. GENEHMIGUNG:

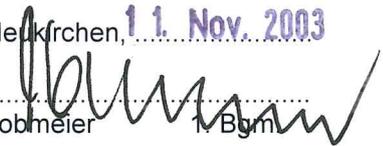
Straubing, 21. Okt. 2003


.....
Landratsamt Straubing-Bogen

Görlich
Regierungsrat

5. AUSFERTIGUNG:

Neukirchen, 11. Nov. 2003

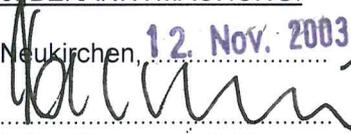

.....
Lobmeier 1. Bgm.

Die Satzung wurde gem. § ³⁴ BauGB dem Landratsamt Straubing-Bogen zur Genehmigung vorgelegt.



6. BEKANNTMACHUNG:

Neukirchen, 12. Nov. 2003


.....
Lobmeier 1. Bgm.

Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens wurde am 12. Nov. 2003 bekannt gemacht.



Planung:



28.02.2003


.....
Datum / Unterschrift