

ANTRAG AUF VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "AM EINBERG"
(gem. § 13/1 BBauG) - Deckblatt-Nr. 5

Gemarkung Neukirchen a. Inn
Gemeinde Neuburg a. Inn

ANTRAGSTELLER: Irene u. Dr. Thomas Dick
Eduard Hamm - Str. 18
8390 Passau

PLANUNG: Josef Weiß
Dipl. Ing. (TU) arch.
Funkgarten 3
8351 Niederalteich

mit

Hubert Ammer
Dipl. Ing. Landschaftsarchitekt
Fischerweg 5
8351 Niederalteich

ANLAGEN: Begründung
Lageplan 1:5000
Lageplan 1:1000 mit Eintrag der Baugrenzen des best.
Bebauungsplans
Lageplan 1:1000 mit Eintrag der vorgesehenen Bebau-
ung
Ausschnitt 1:1000 des bestehenden Bebauungsplans
~~Lageplan 1:200 der vorgesehenen Bebauung~~

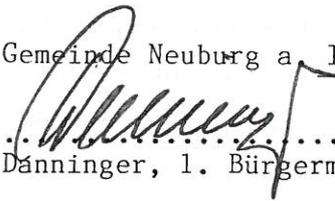
STAND: 15.01.1990

Verfahrensvermerke

Der Entwurf des ~~Bebauungsplanes~~/Deckblatt Nr. ⁵... vom ^{15.01.1990}...
wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom ^{02.04.1990}... bis ^{17.04.1990}...
öffentlich ausgelegt.

Neuburg a. Inn, den ^{10. Juli 1990}.....

Gemeinde Neuburg a. Inn

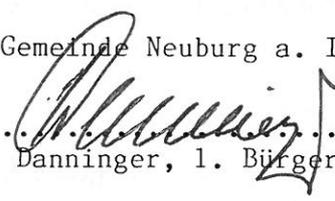

Danninger, 1. Bürgermeister



Die Gemeinde Neuburg a. Inn hat mit Beschluß des Gemeinderates vom ^{09.07.90}...
~~den~~ ~~Bebauungsplan~~/das Deckblatt Nr. ⁵..... gem. § 10 BauGB als Satzung
beschlossen.

Neuburg a. Inn, den ^{10. Juli 1990}.....

Gemeinde Neuburg a. Inn


Danninger, 1. Bürgermeister



Das Landratsamt Passau hat den ~~Bebauungsplan~~/das Deckblatt Nr. mit Bescheid
vom Nr. gem. § 11 BauGB genehmigt.

Passau, den

Landratsamt Passau

Der ~~Bebauungsplan~~/das Deckblatt Nr. ⁵... wird mit dem Tage der Bekanntmachung,
das ist am ^{03. Aug. 1990}... gemäß § 12 BauGB rechtsverbindlich. Die Genehmigung ~~des~~
~~Bebauungsplanes~~/des Deckblattes Nr. ⁵... sowie Ort und Zeit seiner Auslegung
wurden ortsüblich durch ^{Hinschlag an den Amtstafeln} am ^{03. Aug. 1990}... bekannt-
gegeben.

Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des Baugesetzbuches ist für die
Rechtswirksamkeit des Flächennutzungsplanes und der Satzungen nach diesem Gesetzbuch
nur beachtlich, wenn

1. die Vorschriften über die Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher
Belange nach § 3 Abs. 2 und 3, §§ 4, 13 Abs. 1 Satz 2 und Abs. 2 Satz 2, § 22
Abs. 10 Satz 2 und § 34 Abs. 5 Satz 1 verletzt worden sind; dabei ist unbeachtlich,
wenn bei Anwendung der Vorschriften einzelne berührte Träger öffentlicher Belange
nicht beteiligt oder bei Anwendung des § 3 Abs. 3 Satz 2 oder des § 13 die Voraus-
setzungen für die Durchführung der Beteiligung nach diesen Vorschriften verkannt
worden sind;
2. die Vorschriften über den Erläuterungsbericht und die Begründung des Flächen-
nutzungsplanes und der Satzungen und ihrer Entwürfe nach § 3 Abs. 2, § 5 Abs. 1
Satz 2 Halbsatz 2 und Abs. 5, § 9 Abs. 8 und § 22 Abs. 11 verletzt worden sind;
dabei ist unbeachtlich, wenn der Erläuterungsbericht oder die Begründung des
Flächennutzungsplanes oder der Satzungen oder ihrer Entwürfe unvollständig ist;

Antrag nach § 13/1 BBauG
Antragsteller: Irene u. Dr. Thomas Dick, Passau

Sehr geehrte Damen und Herren

Wir bitten die Gemeinde Neukirchen a. Inn den Bebauungsplan "Am Einberg" für die Punkte Baugrenzen auf Fl. Nr. 152 und Höhe der Stützmauern zu ändern.

BEGRÜNDUNG:

Die Eheleute Irene u. Dr. Thomas Dick haben im Sommer 1989 in der Gemeinde Neukirchen a. Inn das Grundstück mit der Fl. Nr. 152 erworben, um darauf ein Wohnhaus mit Garage zu errichten.

Für das Grundstück besteht seit 27.04.70 der rechtskräftige Bebauungsplan "Am Einberg"

Die Parzellierung des Bebauungsplans entspricht nicht den heutigen Grundstücksgrenzen.

Für das Baugrundstück Fl. Nr. 152 besteht nun folgende Situation:
Der Bebauungsplan sieht auf dem Grundstück zwei freistehende Einfamilienhäuser mit Doppelgaragen vor, Firstrichtung N/S, wobei das Gelände in N/S - Richtung abfällt.

Bei der Planung des Wohnhauses wurde versucht, den Festsetzungen des bebauungsplans weitgehend zu entsprechen. Wegen der veränderten Parzellierung konnten die Baugrenzen jedoch nicht eingehalten werden, es ergibt sich eine leichte Ausweitung in ~~West~~^{ost}richtung um ca. 3 m.

Das Baugrundstück fällt in N/S - Richtung um ca. 2,80 m, nivelliert ab OK-Straße (Brunngasse). Durch die vorgesehene Anordnung der Gebäude (Garagenbau u. Wohnhaus) wird als verbindendes Element eine Stützmauer notwendig, die das Baugrundstück in zwei Zonen teilt, Vorhofzone, höhengleich mit der Straße und Innenhofzone, ca. 2,30 m tiefer gelegen. Die Stützmauer erhält in der Vorhofzone eine Brüstung von ca. 90 cm und wird als Natursteinmauer gestaltet.

Passau, den 15.01.90

Irene Dick
.....

.....

W. B.
.....

Auszug aus dem Katasterkartenwerk

Flurkarte/Auschnitt aus der Flurkarte 19.57.8

Maßstab 1 : 5000 (Vergrößerung aus 1 :)

Gemarkung *Neukirchen a. S.*

Weitergabe von Vervielfältigungen an Dritte nicht erlaubt.

Kartenstand *10.9.89* Vermessungsamt Passau

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind.
Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

Passau, den *20.9.1989*

Vermessungsamt Passau

I. A.

J. Müller

N 019-57 Vermessungsamt Passau

