

BEBAUUNGSPLAN

AM WALDWEG

GEMEINDE NEUBURG / INN

LKRS. PASSAU

Aufgestellt: 18. Mai 1998

Überarbeitet:

Fürstenzell, den 03. Aug. 1998

Ausfertigung:

Fürstenzell, den 29. September 1998

Planfertiger:

PLANUNGSBÜRO
ING. RAINER GRUBER BFA
Bereitstellung für die Gemeinde Neuburg
94091 Fürstenzell-Imbriehausen
Alte Schmiede 7, Tel. 08506/450, Fax 1209

BEBAUUNGSPLAN „ AM WALDWEG “ GEMEINDE NEUBURG / INN

BEGRÜNDUNG UND ERLÄUTERUNG

1. Allgemeines

Der Bebauungsplan wurde aus dem in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan entwickelt. Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Schaffung von Festsetzungen mit Angaben über die bauliche und sonstige Nutzung der Flächen in dem bezeichneten Gebiet. Diese Festsetzungen bilden die Grundlage für die Beurteilung und Genehmigung der Baugesuche, auch während der Planfeststellung. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird von der Gemeinde Neuburg / Inn in eigener Verantwortung durchgeführt. Das Verfahren selbst ist in den §§ 1- 13 des BBauG geregelt.

2. Anlaß zur Aufstellung

Zur Deckung eines dringenden Wohnbedarfes der Bevölkerung (§ 2 BauGB - Maßn.G) beschließt die Gemeinde Neuburg / Inn die Aufstellung eines Bebauungsplanes „ AM WALDWEG „ in der Gemarkung Neukirchen / Inn.

3. Auswahl des Erschließungsgebietes

Das Baugebiet schließt im Westen an die bestehende dörfliche Bebauung des Ortsteiles Pfennigbach an. Diese Bebauung setzt sich mit Einzelbauvorhaben in unregelmäßigen Abständen entlang des Waldweges an der Südseite fort.

Im Norden wird das Gebiet von der Staatsstraße 2618, im Süden von der Bahnlinie Passau - Neumarkt St. Veit eingegrenzt. Im Osten schließen Wiesengrundstücke an.

Mit dem Baugebiet „ AM WALDWEG „ wird die vorhandene Bebauung ergänzt und abgerundet.

4. Städtebauliche Situation

Im vorliegenden Bebauungsplan sind Einzelhäuser in offener Bauweise mit Satteldach sowie Doppelhäuser ausgewiesen. Jedem Haus sind zwei Garagen zugeordnet. Weitere PKW - Stellplätze sind vor den Garagen bzw. in den offenen Vorgartenflächen möglich.

5. Vorgesehene Festsetzungen

5.1 Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)
Dorfgebiet MD (§ 5 BauNVO)

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Für das Baugebiet wird das Maß der baulichen Nutzung durch die festgesetzten Werte der Grundflächen und Geschößflächenzahl (GRZ u. GFZ) und der Geschößzahl bestimmt.

5.3 Bauweise

Es gilt die offene Bauweise

5.4 Künftige Höhenlage der Verkehrsflächen und baulichen Anlagen

Das ausgewiesene Baugebiet weist eine leichte Hanglage (Südhang) auf. Die Höhenlage der Erschließungsstraße richtet sich an den Einmündungen nach den vorhandenen Verkehrsflächen. Im Baugebiet werden die Straßen den Geländehöhen angepaßt.

BEBAUUNGSPLAN „ AM WALDWEG „ GEMEINDE NEUBURG / INN

5.5 Erschließung und Versorgung

5.5.1 Straßen

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über die Pfennigbacherstraße. Die innere Erschließung des Gebietes erfolgt über den vorhandenen Waldweg, der im Geltungsbereich ausgebaut wird.. Die Fahrbahn wird asphaltiert und mit einer Großpflasterzeile bzw. einer Pflastermulde abgeschlossen. Auf Bordsteine wird verzichtet, die Parkflächen und die Hauszufahrten mit den Garagenvorplätzen werden gepflastert.

5.5.2 Straßenbeleuchtung

Die Beleuchtung der Straßen erfolgt durch die ortsüblichen Beleuchtungskörper

5.5.3 Kanalisation

Das Abwasser aus dem Baugebiet wird in die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage der Gemeinde Neuburg / Inn eingeleitet. Oberflächenwasser darf keinesfalls auf Bahngrund abgeleitet werden. Die gegebenen Vorflutverhältnisse von Bahngräben und -durchlässen ist auch künftig rückstaufrei sicherzustellen.

5.5.4 Wasserversorgung

Eine ausreichende Wasserversorgung ist durch den Anschluß an das Wassernetz des Zweckverbandes „ Unteres Inntal „ gesichert.

5.5.5 Stromversorgung

Die Strom- und Energieversorgung erfolgt durch die Energieversorgung Ostbayern AG (OBAG), welche eine niederspannseitige Verkabelung beabsichtigt. Der Anschluß der einzelnen Gebäude erfolgt mittels Erdkabel.

BEBAUUNGSPLAN „ AM WALDWEG „ GEMEINDE NEUBURG / INN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1 BAUWEISE

- 0.11 Offene Bauweise gemäß § 22 (1) BauNVO. Zulässig sind Einzelhäuser und Doppelhäuser .

0.2 MINDESTGRÖSSEN DER BAUGRUNDSTÜCKE

- 0.21 Einzelhausgrundstück 700 m²

0.3 BAUDICHTE

- 0.31 Wohnungen je Grundstück
Je Gebäude sind max. 2 Wohneinheiten zulässig.
- 0.32 Garagen je Grundstück
Je Grundstück sind mind. 2 Garagen (Stellplätze) bzw.
mind. 2 Stpl. je Wohneinheit zu errichten

0.4 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

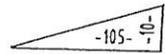
- 0,41 Je nach Geländeneigung sind nachfolgende Gebäudetypen anzuwenden:
- A) Bei Hanglage mit Geländeneigung von 1.50 m und mehr auf Gebäudetiefe Hangbauweise mit Erdgeschoß und Untergeschoß.
 - B) Bei schwächer geneigtem oder ebenem Gelände - Erdgeschoß mit 1 Obergeschoß oder Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß oder Erdgeschoß.
 - C) Die Firstrichtung ist parallel zur Längsrichtung des Gebäude einzuhalten.
 - D) Die Gebäude sind als liegende Baukörper auszubilden
Geschoßhöhen über 3,0 m bei Wohnbauten sind nicht zulässig.

Die genaue Geländeneigung ist vom Planfertiger in der Natur festzustellen und in die Ansichtspläne einzuzeichnen, wobei die Höhenlage der Straße darzustellen ist:

- o.42 zu 2.1 Zulässig: 2 Vollgeschoße = Erdgeschoß und Untergeschoß am Hang
- Dachform: Satteldach
 - Dachneigung: 25 - 35°
 - Dachdeckung: Pfannen ziegelrot
 - Kniestock: Konstruktiv mit max. 40 cm von OK-Decke bis OK-Pfette
 - Dachgaupen: Zulässig mit höchstens 1.5 m² Gaupenvorderfläche als stehende Giebelgaupe, bei einer Dachneigung von mind. 30°. Abstand der Dachgaupen vom Ortgang mind. 2,5 m
Anzahl der Gaupen max. 2 Stück je Dachseite
 - Zwerchgiebel: Zur Nutzung des Dachraumes und aus gestalterischen Gründen kann auf einer Gebäudeseite ein Zwerchgiebel in einer Breite Giebelaußenmaß bis 0,4 der Gebäudelänge, jedoch max. 5,50 m angeordnet werden.
Die Dachneigung und Dachart muß dem Hauptdach angepaßt sein. Die Firsthöhe muß mind. 50 cm unter der Firsthöhe des Hauptdaches liegen.

BEBAUUNGSPLAN „ AM WALDWEG „ GEMEINDE NEUBURG / INN

5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- 5.1  Straßenverkehrsflächen
- 5.2  Befahrbarer Wohnweg (Hauszufahrten)
- 5.3  Fußweg
- 5.4  Straßenbegrenzungslinie (die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt.).
- 5.5  Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellänge in m (z.B. 10/105)

6. Hauptversorgungsleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 6 § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- 6.1  Kanalisation - Hauptleitung
- 6.2  Straßenbeleuchtung

7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

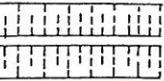
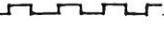
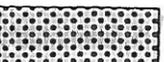
- 7.1  Ortsrandeingrünung

8. Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

- 8.1  St Stellplatz
- 8.2  Ga Garagen

9. Sonstige Darstellung und Festsetzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 6 § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- 9.1  zu pflanzende Bäume und Gehölze
- 9.2  zu pflanzende Bäume und Gehölze (zwingend)
- 9.3  mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB).
- 9.4  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)
- 9.5  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 9.6  Lärmschutzwand mit Angabe der Höhe in m
- 9.7  Lärmschutzwand mit Angabe der Höhe in m
- 9.8  Bahnanlagen
- 9.9  Flächen für landwirtschaftliche Nutzung

BEBAUUNGSPLAN „AM WALDRAND“, GEMEINDE NEUBURG / INN

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

Gemäß der Hinweise für die Ausarbeitung der Bauleitpläne (Planungsrichtlinien) sowie über die Darstellung des Planinhalts Planzeichenverordnung (PlanzV 81)

1. Art der baulichen Nutzung

1.1.3

WA

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
(Vorhaben nach § 4 Abs. 3 Ziffer 1, 3, 4, 5
BauNVO werden ausgeschlossen)

MD

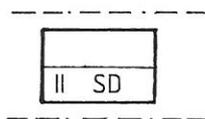
Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO)

Soweit sich nicht aus sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben, gelten folgende Werte:

2.1

Zulässig: 2 Vollgeschoße als Höchstgrenze - Erdgeschoß und
Untergeschoß am Hang
GRZ = 0,3 GFZ = 0,5



Zulässig: 2 Vollgeschoße als Höchstgrenze - Erdgeschoß und
1 Obergeschoß
GRZ = 0,3 GFZ = 0,5

Zulässig: 2 Vollgeschoße als Höchstgrenze - Erdgeschoß und aus-
gebautes Dachgeschoß
GRZ = 0,3 GFZ = 0,5

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22,23 BauNVO)

3.1



Offene Bauweise

3.1.1



nur Einzelhäuser zulässig

3.1.2

3.3.



Baugrenze

3.4



Geplante Grundstücksgrenze

Soweit sich bei der Ausnutzung der ausgewiesenen überbaubaren Flächen geringere Abstandsflächen als nach Art. 6 BayBO vorgeschrieben ergeben, werden diese festgesetzt.

BEBAUUNGSPLAN „ AM WALDWEG „ GEMEINDE NEUBURG / INN

- 0,82 Vorgartenflächen
Die Vorgartenflächen dürfen zu den Hauszufahrten hin nicht abge-
zäunt werden.
Die Vorgartenflächen sind gärtnerisch anzulegen. Für die Bepflanzung
sind heimische bodenständige Sträucher und Pflanzen zu verwenden.
In Vorgartenflächen dürfen auch Stellflächen für PKW, entsprechend
0,52, angelegt werden.
- 0,83 Ortsrandeingrünung
Zur Abgrenzung des Baugebietes zu den angrenzenden Wiesen ist an der
nordostseitigen Grundstücksgrenze der Parzellen 5 - 7 eine freiwachsende
Blütenhecke zu pflanzen.
Der Lärmschutzwall an der nördlichen Grundstücksgrenze zur Staatsstraße
2618 ist ebenfalls mit einer freiwachsenden Blütenhecke, durchsetzt mit
heimischen bodenständigen Bäumen und Gehölzen, gemäß Punkt 0,84
zu bepflanzen.
Bei Anpflanzungen von Bäumen an der Staatsstraße ist ein Abstand von
4,5 m vom befestigten Fahrbahnrand einzuhalten.
Von Neuanpflanzungen längs der Bahnlinie ist abzusehen.
- 0,84 Empfehlung
Zur Wahrung des heimischen Orts- und Landschaftsbildes werden fol-
gende bodenständige Bäume und Gehölze empfohlen
- Bäume:
Rotbuche
Stieleiche
Spitzahorn
Winterlinde
Sommerlinde
Zitterpappel
Ulme
Birke
Obstbäume

Weiter wird empfohlen einen Baum je 200 - 300 m² Grundstücksfläche zu pflanzen

- Gehölze: Hasel
Liguster
Heckenkirsche
Kornelkirsche
Vogelbeere
Feldahorn
Traubenkirsche
Schneeball
Pfaffenhütchen
Wildrosen
Obstgehölze

- o,86 Negativ - Liste

Bei allen öffentlichen Grünflächen und privaten Hausgärten zur Verkehrsfläche hin,
dürfen folgende Gehölze und Sträucher nicht gepflanzt werden:

- Lebensbaum
Scheinzypresse
Blaufichte
Trauderweide
Trauerbirke
Blutbuche

0,6 STÜTZMAUERN UND BÖSCHUNGEN

Um die gegebene Gelände-Formation (Hanglage) nicht zu zerstören sind Stützmauern und Böschungen (terrassierte Abgrabungen und Auffüllungen) nicht erlaubt. Ausnahmsweise zugelassen werden Stützmauern und Böschungen am Gebäude, zur Errichtung von Wohnterrassen bis max 1.50 m Höhe in einem Abstand von der talseitigen Grundstücksgrenze von mind. 5,0 m.

0,7 EINFRIEDUNGEN

Bebaute Grundstücke sind längs der Bahn-Eigentumsgrenze einzufrieden.

- Zaunart: An der Straßenseite Holzlatten-, Hannichel- oder Maschendrahtzaun. Abstand zum Straßenrand mind. 0,5 m .Zur Wahrung eines heimischen Ortsbildes wird eine zusätzliche Hinterpflanzung des Zaunes empfohlen. Keine Sträucher aus der Negativliste.
- Zaunhöhe: Von 0,80 bis 1.20 m über Straßen- bzw. Bürgersteigoberkante. Bei Grundstücken, die im Bereich von Einmündungen an Straßen des überörtlichen Verkehrs angrenzen, dürfen nur Zäune bis 0,60 m Höhe errichtet werden (Sichtdreieck). Gerechnet wird Straßenfrontlänge pro jeweiliges Grundstück, mindestens jedoch 20,00 m Frontlänge in beiden Richtungen. Eine Heckenhinterpflanzung ist in diesen Bereichen unzulässig.
- Ausführung: Holzlatten- und Hannichelzaun:
Oberflächenbehandlung mit braunem Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz.
Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend, Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante.
Sockelhöhe max. 0,20 m über Gehsteig- bzw. Strassenoberkante.
Maschendrahtzaun: Mit Pfosten aus Rohr- oder Winkelstahl (in kleinen Querschnitten). Tannengrün oder graphitfarben gestrichen. Mit durchlaufendem Drahtgeflecht. Maschendrahtzäune an Straßen sollten zur Wahrung eines heimischen Ortsbildes mit bodenständigen Gehölzen sichthemmend bepflanzt werden. Keine Sträucher aus der Negativliste
- Pfeiler: Nur beim Eingangs- und Einfahrtstor zulässig, max. 1,00 m breit und 0,4 m tief, nicht höher wie Zaun.
Aus verputztem Mauerwerk mit Ziegelabdeckung oder aus Naturstein oder Sichtbeton.
Pfeilerbreite darf nur bei Unterbringung von Müllbehältern, soweit erforderlich, überschritten werden. Eingangs- und Einfahrtstore sind der Zaunart in Material und Konstruktion anzupassen.
Unzulässig sind alle Arten von unverputzten Fertigbetonsteinen.

0,8 GRÜNFLÄCHEN

- 0,81 Öffentliche Grünflächen
Die Grünflächen werden allgemein zugänglich angelegt. Für die Bepflanzung sind heimische und bodenständige Bäume und Gehölze zu verwenden. Angaben zur Bepflanzung siehe Punkt 0,84

BEBAUUNGSPLAN „ AM WALDWEG „ GEMEINDE NEUBURG / INN

Sockelhöhe: Max. 0,15 m über Straßenniveau bzw. Urgelände im Bereich der hangseitigen Gebäudewand

0,45 zu 2.1 Schallschutzmaßnahmen

- a) Es ist eine Lärmschutzeinrichtung entlang der Staatsstraße St 2618 zu errichten. Die Lage und die Höhe der Lärmschutzeinrichtung ist dem Bebauungsplan zu entnehmen.
Die Basishöhe der Lärmschutzeinrichtung bezieht sich auf die Fahrbahnoberkante.
- b) An den Nordfassaden der direkt an der Staatsstraße St. 2618 liegenden Wohnhäuser Parzelle 1 - 5 sind keine Fenster von Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer im 1. Obergeschoß zulässig.
- c) An dem Wohnhaus im Nordosten des Bebauungsplangebietes Parzelle 5 sind an der Nord- und Ostfassade im 1. Obergeschoß keine Fenster von Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmern zulässig.
- d) An dem Wohnhaus im Osten des Bebauungsplangebietes Parzelle 7 sind an der Nordfassade im 1. Obergeschoß und an der Ostfassade in Erdgeschoß und im 1. Obergeschoß keine Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern zulässig.
- e) Falls eine Orientierung nicht möglich ist, sind Fenster der Lärmschutzklasse II einzubauen.
- f) Alle Einwirkungen aus dem Eisenbahnbetrieb sind entschädigungslos zu dulden. Evt. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen hat der jeweilige Bauherr in eigener Zuständigkeit durchzuführen

0,5 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

- 0,51 Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen. Werden Garagen an der Grenze zusammengebaut, sind sie so zu gestalten, daß eine einheitliche Gestaltung zustandekommt. Dachkehlen sind hierbei zu vermeiden. Wandhöhe traufseitig nicht über 3,0 m hangseitig und 5,0 m talseitig. Wandhöhe am First 4,75 m vom Geländeniveau hangseitig gemessen. Bei Grenzgaragen darf eine Gesamtnutzfläche von 50 m² nicht überschritten werden.
- 0,52 Stellplätze und Garagen-Zufahrten dürfen zur öffentlichen Verkehrsfläche hin nicht abgezäunt werden. Als Belag für diese Flächen sind Rasensteine, Rasengittersteine oder eine wassergebundene Decke zu verwenden.

BEBAUUNGSPLAN „AM WALDWEG „ GEMEINDE NEUBURG / INN

Sockelhöhe: Max. 0,15 m über Straßenniveau bzw. Urgelände im Bereich der hangseitigen Gebäudewand.

0.43 zu 2.1 Zulässig

2 Vollgeschoße = Erdgeschoß und 1 Obergeschoß
(Kellergeschoß darf nicht sichtbar werden)

Dachform: Satteldach

Dachneigung: 25 - 35 °

Dachdeckung: Pfannen ziegelrot

Kniestock: Konstruktiv mit max. 40 cm von OK-Decke bis OK-Pfette.

Dachgauben: Zulässig mit höchstens 1.5 m² Gaupenvorderfläche als stehende Giebelgaube bei einer Dachneigung von mind. 30 ° . Abstand der Dachgauben vom Ortang mind 2.50 m
Anzahl der Gauben max. 2 Stück je Dachseite.

Zwerchgiebel: Zur Nutzung des Dachraumes und aus gestalterischen Gründen kann auf einer Gebäudeseite ein Zwerchgiebel in einer Breite Giebelmaß bis 0,4 der Gebäudelänge, jedoch max. 5.50 m angeordnet werden.
Die Dachneigung und Dachart muß dem Hauptdach angepaßt sein. Die Firsthöhe muß mind. 50 cm unter der Firsthöhe des Hauptdaches liegen.

Sockelhöhe: Max. 0,15 m über Straßenniveau bzw. Urgelände im Bereich der hangseitigen Gebäudewand.

0.44 zu 2.1 Zulässig

2 Vollgeschoße = Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß
(Kellergeschoß darf nicht sichtbar werden)

Dachform: Satteldach

Dachneigung: 30 - 40 °

Dachdeckung: Pfannen ziegelrot

Kniestock: Zulässig bis max. 0,80 m von OK-Decke bis OK-Pfette
Bei Landhaustypen mit traufseitiger Holzverkleidung im DG Bereich sind Kniestöcke bis 1.40 m von OK Decke bis OK Pfette, gemessen im Bereich der Gebäude-Hauptflucht, zulässig, wenn sich diese durch Abschleppung des Daches oder seitliche Anbauten wie Garagen usw. ergeben.

Dachgauben: Zulässig mit höchstens 1,5 m² Gaupenvorderfläche als stehende Giebelgaube bei einer Dachneigung von mind 30
Abstand der Dachgauben vom Ortgang 2,5 m.
Anzahl der Gauben max. 2 Stück je Dachseite.

Zwerchgiebel: Zur Nutzung des Dachraumes und aus gestalterischen Gründen kann auf einer Gebäudeseite ein Zwerchgiebel in einer Breite Giebelmaß 0,4 der Gebäudelänge, jedoch max. 5,50 m angeordnet werden. Die Dachneigung und Dachart muß dem Hauptdach angepaßt sein. Die Firsthöhe muß mind. 50 cm unter der Firsthöhe des Hauptdaches liegen.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

-  vorhandene Grundstücksgrenzen mit Grenzstein
-  Flurstücksnummern
-  Grundstücknummerierung
-  Straßenbezeichnung
-  Höhenlinien

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stützen sich auf die Bestimmungen des BauGB in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256 Ber. S. 3617)

Der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl I S. 1764)

Der Bayerischen Bauordnung in der Fassung vom 2. Juli 1982 (Bay Rs 2132 - 1 - 1)
sowie der Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981 (BGBl I S. 883).

Der Bebauungsplan-Entwurf vom 18. Mai 1998 in der Fassung vom.....
hat mit Begründung vom bis..... in der Gemeindeverwaltung Neuburg /
Inn öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag an den
Amtstafeln am..... bekannt gemacht. Die Gemeinde hat mit Beschluß vom
..... diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO als Satzung
beschlossen.

Neuburg / Inn, den.....

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BauGB genehmigt. Der Genehmigung liegt das Schreiben vom
.....Nr.,..... zugrunde.

Fussau, den.....

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB, das ist
am.....
rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan hat mit Begründung vom.....
bis..... im öffentlich
ausgelegt. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden
ortsüblich durch..... am bekannt gegeben.
Gemäß § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvor-
schriften des Baugesetzbuches beim Zustandekommen eines Bebauungsplanes unbeachtlich, wenn
sie im Falle einer Verletzung des in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens-
und Formvorschriften nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes
gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind, oder im Falle von Abwägungsmängeln nicht
innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde
geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder die Mängel begründen soll, ist
darzulegen (§ 215 Abs. 2 BauGB).
Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 des Baugesetzbuches über die fristgemäße
Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in einer bisher zulässige Nutzung durch
diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Neuburg / Inn, den.....

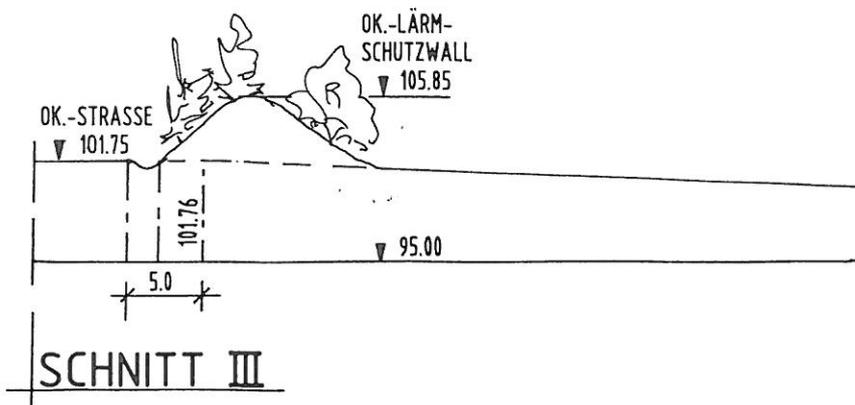
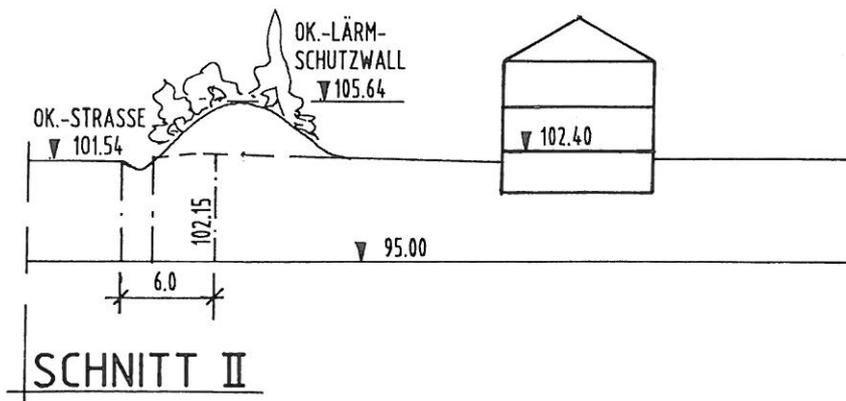
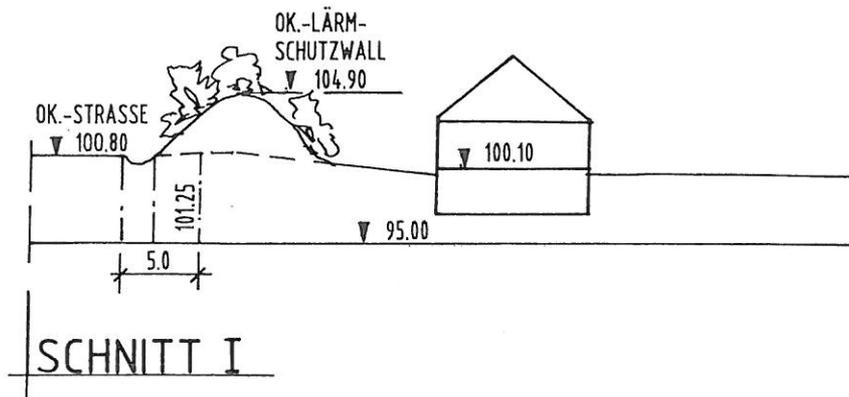
Anlage 1.1

Zum Bebauungsplan "Am Waldweg" in Pfenningbach
Gemeinde Neuburg/Inn Landkreis Passau

Schnittskizzen- Lärmschutzwall

M = 1 : 500

Fürstencell 10.05.1998



Anlage 1.2

